

Møteinnkalling

Utvalg: **Kvæningen Teknisk utvalg**
Møtested: Kommunehuset
Dato: 10.05.2011
Tidspunkt: 09:00

Eventuelt forfall må meldes snarest på tlf. 77778800. Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

Burfjord 02.05.11

Geir Skåre
leder

Saksliste

Utv.saksnr	Sakstittel	U.Off	Arkivsaksnr
PS 2011/24	Klage på delegert vedtak teknisk utvalg 3/11 1943/42/16		2009/356
PS 2011/25	Klage på avvist klage ang ileggelse av gebyr for ulovlig bygging 1943/14/5		2010/2272
PS 2011/26	Søknad om endring av plassering for fôrflåte på akvakulturlokalitet ved Fjellbukt		2010/1253
PS 2011/27	Søknad om deling av grunneiendom 1943/28/27 - Nordstraumen		2010/5323
PS 2011/28	Søknad om deling av grunneiendom 1943/15/1 - Burfjord		2010/6013
PS 2011/29	Søknad om deling av grunneiendom 1943/30/3 - Kjækan		2010/6015
PS 2011/30	Søknad om deling av grunneiendom 1943/28/11 - Nordstraumen		2010/6018
PS 2011/31	Referatsaker		
RS 2011/25	Søknad om oppføring av garasje 1943/13/27		2011/1424
RS 2011/26	Søknad om endring av byggetillatelse 1943/9/74 Låvan		2010/3958
RS 2011/27	Søknad om oppføring av hytte 1943/31/61		2010/5100



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
2011/24	Kvæningen Teknisk utvalg	10.05.2011

Klage på delegert vedtak teknisk utvalg 3/11 1943/42/16

Henvising til lovverk:

Plan og bygningsloven av 14 juni 1985

Klagen er å anse for rett innkommet.

Vedlegg

- 1 Vedlegg teknisk utvalg 2008
- 2 00003H.pdf
- 3 Ulovlig oppført platt/veranda m/anneks i tilknytting til campingvogn 1943/42/16
- 4 Kart gnr 42 bnr 16

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 7 avslås søknaden om dispensasjon fra kommuneplanens LNF område merket B.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 93 avslås meldingen/søknaden til Britt Kristiansen om oppføring av platt m/ anneks i tilknytting campingvogn.

Saksopplysninger:

Viser til saksopplysninger/vurderinger i sak delegert Teknisk utvalg 3/11

I vedtaket sak delegert Teknisk utvalg 3/11 ble det tatt med: "Platt m/anneks og campingvogn må være revet og fjernet innen 18.07.2011". Ihht plan og bygningsloven er det en del formelle skriv som skal sendes ut når en kommune pålegger en person å rive et bygg. Disse skriven er ikke skrevet slik at i denne klagesaken gjelder selve tiltaket som det er søkt på.

Selve den ulovlige bygesaken vil en komme tilbake til i sener sak.

Kristiansen har søkt om oppføring av spikerfortelt med platt og fått avslag på denne. På befaringen ble det konstatert at det var ført opp en platt og et bygg som en dermed trodde var spikerfortelt/anneks da det var søkt om dette.

Område som campingvognen, platt og "lekestue" står plassert i et område som er definert som LNF-B område (område for landbruksmessig betydning men også ut fra et miljøvern hensyn)

Iht plan- og bygningsloven er campingvogn på bebygd eiendom unntatt søknad og meldeplikt, intensjonen for dette begrepet er at en på egen eiendom kan ha egen vogn opplagring.

I denne saken er det tantebarn til en av eierne av sameiet gnr 42 bnr 16 som har satt opp vogn og bygget til platt og "lekestue" i nær tilknytting til jordestykket som er leid ut og blir høstet.

En vogn med platt og lekestue må anses som om en nyopprettet eiendom, dette er søknadspliktig og vil også kreve dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanen.

Det er søkt om byggetillatelse for spikerfortelt 2 ganger tidligere og det er gitt avslag på disse med begrunnelse at det kommer i konflikt med jordbruket.

Kristiansen klager på vedtaket i delegert teknisk utvalg sak 3/11.

Kristiansen anfører i klagen følgende elementer:

De anfører bygget (spikerfortelt/anneks) er oppført som lekestue for barna.

Oppført en terrasse for å ha en plass og nyte naturen og en kopp kaffe.

Bygget ikke kommer i konflikt med jordbruksarealet al den tid bonden kan slå jorda helt inn til pælene.

Nær tilknytting til plassen (vokste opp der sammen med bestemor og tante (Britt Kristiansen).

Forskjellsbehandling: nabotomt ble fradelt i 2010 og grenser inn til samme gjorde som Kristiansen, denne eiendommen er inngjerdet. Hytten som står på eiendommen ble bygget i 1991.

Det er sendt ut nabovarsel og denne er det ikke svart negativt på.

Påroper seg saksbehandlingsfeil, det er brukt feil lovhjemmel.

Vurdering

Kommentarer til klagen:

Det oppførte byggverket er en platt og lekestue som er i tilknytting til campingvogna. Da det er bygget en platt i tilknytting til vogna og at det er oppsatt en "lekestue" i tilknytting til denne er ikke relevant al den tid det er oppført uten byggetillatelse. Plan- og bygningsloven tillater små bygninger opptil 15 m² oppført uten melding eller byggetillatelse dersom denne er i henhold til plangrunnlaget, og den bygges på bebygd eiendom. I denne saken er det et tantebarn av en av eierne som har satt opp campingvogn, platt og "lekestue" denne må anses som ikke å være i samsvar med lovens intensjon og det kreves søknad med dispensasjon.

Terrassen er oppført for å nyte kaffe og naturen, dette er ikke et element som gir grunnlag for dispensasjon.

Bygget ikke kommer i konflikt da terrassen er i jordgrensen. Den bruken som blir på bakgrunn av campingvogn og platt gjør at område (jorda) blir brukt og jorda foringa.

Nær tilknytting til område, dette er ikke et element som gir grunnlag for dispensasjon.

Forskjellsbehandling, Kommunen gav i 1990 byggetillatelse for oppføring av en hytte i enden av omtalte jorde. Kommunen gav i 2010 delingstillatelse for en tomt på 1da rundt den allerede oppførte hytten. Eierne av denne eiendommen har bygget en sjå under 15 m² og denne anses ikke for å være søknadspliktig.

Nabovarslet gav ingen negative anmerkninger. Det er kommet en merknad til denne og det går på kloakkforholdene utslagsvann med mer kan forurense brønnen i område. Saksbehandlingsfeil. Søknaden kom inn før ny lov trådte i kraft slik at denne saken skal behandles etter gammelt lovverk.

Kommunen kan ikke se at det er kommet inn nye momenter i saken som gjør at vedtaket skal bli positivt for søker. Søker har oppført platt og lekestue ulovlig og fått av slag på flere søknader og oppfører likevel campingvogn m/platt og ”lekestue”.

SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 08/00534

Saksbeh.: Kjell Ove Lehne

Arkivkode:

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

0036/08

Teknisk utvalg

26.08.2008

MELDING OM OPPFØRING AV SPIKEFORTELT PÅ GNR. 42 BNR. 16 SPILDRA TILTAKSHAVER BRITT KRISTIANSEN

Rådmannens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 86a. avslås meldingen om oppføring av spikerfortelt/lagerbu m/campingvogn i den nåværende form og plassering.

Kommunen kan kunne godkjenne etter melding et tradisjonelt spikerfortelt m/campingvogn. Spikerforteltet kan ha et bebygd areal m/veranda inntil 15 m² og mønehøyde inntil 3 meter. Spikerforteltet m/campingvogn må ikke plasseres på dyrket jord

Bakgrunn:

Melding om oppføring av spikerfortelt på gnr 42 bnr 16 Spildra.

Saksutredning: Vurdering:

Eiendom gnr 42 bnr 16 har 4 eiere, 1 av eierne søker nå om å få oppført spikerfortelt m/campingvogn. På denne eiendommen står det 2 garasjehus/aneks og en fritidsbolig samt at det er foretatt en fradeling av hovedbygningen på eiendommen som har gnr 42 bnr 35 og er fradelt til en av eierne på gnr 42 bnr 16. Fritidsboligen står også oppført på 1 av eierne av gnr 42 bnr 16.

§ 85 **Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner eller anlegg.** sier blant annet sitat: Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg skal på forhånd meldes til kommunen. Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner eller anlegg må ikke plasseres for et lengre tidsrom enn 4 måneder uten at kommunen har på forhånd har gitt sitt samtykke, og skal straks fjernes når tiden er utløpt, eller, hvis samtykke er gitt på ubestemt tid, når kommunen krever det.

Ved vedtak kan bestemmes at midlertidig eller transportable bygninger, konstruksjoner eller anlegg ikke kan plasseres innenfor bestemte deler av kommunens område, eller at de bare skal kunne plasseres på nærmere fastsatte vilkår. Sitat slutt.

Forskrift til plan- og bygningsloven om saksbehandling og kontroll § 5 Tiltak som verken krever søknad eller melding. punkt 1. Bygninger og byggverk sier sitat:

a: Mindre frittliggende bygninger på bebygd eiendom hvor verken samlet bruksareal eller bebygd areal er over 15 m², med mønehøyde inntil 3m og gesimshøyde inntil 2,5m.

Bygningen kan ikke brukes til varig opphold for personer. Avstand til annen bygning på eiendommen må ikke være mindre enn 1m.

Krd-rundskriv H-09/05 sier sitat:

Punkt 4 Hvilke tiltak omfattes av § 85 under punktet Spikerfortelt sitat: Et fortelt i vanlig forstand vil i utgangspunktet anses som en transportabel konstruksjon. Det samme antas gjelder prefabrikkerte byggesett som er konstruert slik at de er beregnet på å nedmonteres og flyttes. Dersom det oppføres bygning i tilknytting til campingvognen som ikke er laget med tanke på å kunne medflyttes og heller ikke konstruert slik at den kan flyttes, vil bygningen vanskelig kunne anses som transportabel.

Dersom en bygning anses som transportabel, vil den i utgangspunktet falle inn under ordlyden i § 85, og behandles etter denne bestemmelsen. Dersom den transportable innretningen får en mer varig plassering, må det vurderes om den faller inn under § 93

Gjentatte plassering anses ikke som midlertidig. Det samme gjelder der en innretning blir plassert for et kortere tidsrom, men hvor dette skjer år etter år. Dette kan normalt ikke anses som en midlertidig plassering etter § 85. Dersom et tiltak meldes regelmessig hvert år, kan det ikke utelukkes at en vurdering må ha som konklusjon at tiltaket i realiteten må anses som varig og at det ikke omfattas av bestemmelsene.

Punkt 6.3 Forbud mot bygging i 100-metersbelte langs sjøen. sier blant annet Byggeforbudet i 100-metersbelte gjelder ikke for midlertidige eller transportable innretninger. Sitat slutt

Ut fra dette kan en slå fast følgende når bygget oppføres på egen eiendom som er bebygd.

- Spikerfortelt som skal stå inntil 4 måneder kan gis muntlig tillatelse.
- Spikerfortelt som skal stå lenger enn 4 måneder må ha egen godkjenning.
- Spikerfortelt som skal stå lenger en 2 år skal behandles som en melding/søknad.
- Spikerfortelt er definert som et midlertidig og transportabelt bygg som rask lar seg demontere. (man kan ikke bygge permanent fundament (pæle, grunnmur))
- Spikerfortelt (§85) som bygges innefor 100metersgrensen langs sjøen trenger ikke dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 17-2.
- Størrelsen på spikerforteltet må ikke overstige 15m²
- Skal andre enn grunneier sette opp spikerfortelt på en eiendom må dette behandles som søknad/melding. (eiendommer med flere eiere gjelder et spikerfortelt)

Det er innkommet en anmerkning fra Asbjørn Kristiansen (en av grunneierne på gnr 42 bnr 16) på tiltaket sitat: i overnevnte varsel er ikke størrelse og plassering av spikertelt angitt. For videre saksgang er det viktig at disse tingene blir klarlagt, og at det dokumenteres at evn, plassering av spikerfortelt ikke kommer i konflikt med drikkevannskilden til mitt fritidshus som også ligger på samme eiendom.

Kommunen kan tillate søker å oppføre et tradisjonell spikerfortelt m/campingvogn etter melding. Spikerforteltet kan ha et bebygd areal m/veranda inntil 15 m² og mønehøyde inntil 3 meter. Søker må også dokumentere at bygget ikke kommer i konflikt med drikkevannskilden til fritidsboligen på eiendommen samt at bygget ikke oppføres på dyrket jord

Vedlegg:

Kart

Tegninger
Skriv fra Asbjørn Kristiansen

Behandling/vedtak i Teknisk utvalg den 26.08.2008

Behandling:

Endringsforslag fra teknisk utvalg: Meldingen endres til henvendelsen.

Rådmannens innstilling med endringsforslaget fra teknisk utvalg ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:


Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 86a. avslås henvendelsen om oppføring av spikerfortelt/lagerbu m/campingvogn i den nåværende form og plassering.

Kommunen kan kunne godkjenne etter melding et tradisjonelt spikerfortelt m/campingvogn. Spikerforteltet kan ha et bebygd areal m/veranda inntil 15 m² og mønehøyde inntil 3 meter. Spikerforteltet m/campingvogn må ikke plasseres på dyrket jord

Britt Kristiansen

Skoleveien 2 I
9180 Skjervøy

Kvæningen Kommune
Teknisk/Næringsavdelingen
9161 Burfjord

	KVÆNINGEN KOMMUNE POSTSTED
- 8 (24.3.2011)	
Til behandling:	
Saksbehandler:	Kjell Ove
Til overføring:	
Gr. nr.:	

Skjervøy 04.03.2011

Klage på vedtak teknisk utvalg nr. 3/11

Vil klage over vedtak nr 3/11 gjort av Teknisk utvalg i Kvæningen kommune.

Aller først vil vi beklage på det dypeste at vi har oppført et ulovlig byggverk. Det har aldri vært i vår mening at vi skulle gjøre noe ulovlig. Dette har jeg også snakket med Kjell Ove Lehne om i telefon.

I deres vedtak karakteriseres det vi har ført opp som spikertelt. Dette er positivt feil. Vi har oppført en terrasse for å ha et sted å sitte og nyte naturen og en god kopp kaffe. I tilknytning til terrassen er det oppført ei "bu" på 8,9 kvadrat meter som dattera til min samboer har spart penger til. Det er ingen utslipp fra verken bu eller vogn utover vaskevann.

Terrenget byggverket er oppført i er ikke et terreng som kan benyttes i jordbruksøyemed da vogna er trukket helt bak til gjerdet og vegetasjon i form av trær omgir både vogn og terrasse utenom nedenfor terrassen. Vi merker oss at en i vedtaket argumenterer med at om dette blir stående vil vi komme i konflikt med jordbruksformål.

Da undertegnede snakket med Lehne på telefon var Lehne langt på vei enig med undertegnede at vi ikke sto i veien for at bøndene i området kunne drive jorda helt inntil terrassen. Det er heller ikke satt opp gjerder på området av oss. Vi er også svært opptatt av naturvern hensyn i området og passer derfor på området så godt vi kan på alle måter.

På kommunens eget kartutsnitt som er vedlagt brev og vedtak fremgår det at det området vi står i ikke er egnet for jordbruksformål da det er skog og lyng der. Nettopp det at det er skog gjør at dette området passer spesielt godt å ha vår campingvogn stående i, da skogen tar av for vind og vær.

Min samboer har spesielt nær tilknytning til Spildra og denne eiendommen da hun vokste opp der sammen med sin bestemor og tante (Britt Kristiansen). Det er derfor ekstra sårt og belastende at campingvognen og det vi har bygd der ikke skal kunne få stå der. Nettopp det at hun har en slik tilknytning til plassen gjør at man vil være ekstra påpasselig med å ikke gjøre noen stor inngripen i naturen.

Vi stiller spørsmål rundt hvordan det kan være bygd ei hytte rett ved siden av der hvor vi står, som i tillegg har bygd ei "bu" ovenfor hytta som er større enn den vi nå blir pålagt å rive. Området denne hytta står på er også en del av felleseiet der ingen av eierne har samtykket i at det kunne gjerdes inn. I tillegg er jorda rundt pløyd opp til potetland, jordbæråker og annen beplantning. Dette er betydelig og mer alvorlig inngripen på dyrket mark enn det vi har gjort.

Her ble tomte fradelt på førjulsvinteren 2010. Tillatelsen til å bygge på nabotomte må etter vårt syn skape presidents i området.

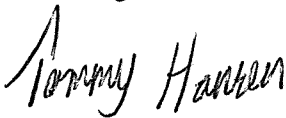
Vi vil be om at all korrespondanse i denne saken fremlegges.

I vår sak har det vært sendt ut nabovarsel på bygging av spikertelt, dette er det ikke svart negativt på.

Vi vil søke om fradeling av tomt for det området vi står i. Denne søknaden vil komme i ettertid.

Vi vil til slutt påberope saksbehandlingsfeil i vedtaket da §93 i Plan og Bygningsloven ble opphevet 01.07.2010 og kan følgelig ikke benyttes i et vedtak i 2011.

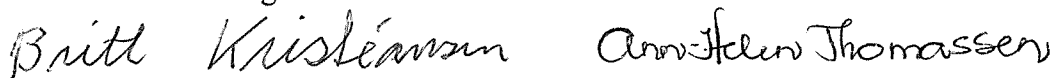
Vennlig hilsen



Tommy Hansen

For

Britt Kristiansen og Ann Helen Thomassen





Kvæningen kommune

Teknisk/Næringsavdelingen

Britt Kristiansen
Strandvegen 50 d
9180 Skjervøy

Delegert vedtak Kvæningen Delegert Teknisk utvalg - nr. 3/11

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2009/356-11	5290/2011	1943/42/16	11.02.2011

Ulovlig oppført platt/veranda m/anneks i tilknytting til campingvogn 1943/42/16

Saksopplysninger:

Saken behandles etter plan- og bygningsloven m/forskrifter av 14 juni 1985.

Britt Kristiansen sendte melding om oppføring av spikerfortelt første gang i skriv av 01.04.08. Kommunen besvarte denne henvendelse i skriv av 22.04.08 sitat fra brev: Kommunen kan under ingen omstendigheter definere omsøkt bygg som spikerfortelt/uthus. Dersom de ønsker saken behandlet må de sende en fullstendig byggesøknad. Sitat slutt.

Britt Kristiansen opprettholder meldingen av 01.04.08 men sender med revederte tegninger.

Saken ble behandlet i Teknisk utvalg sak 0036/08 vedtaket ble som følgende sitat: Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 86a avslås henvendelsen om oppføring av spikerfortelt/lagerbu/campingvogn i den nåværende form og plassering.

Kommunen kan kunne godkjenne etter melding et tradisjonelt spikerfortelt m/campingvogn. Spikerforteltet kan ha et bebygd areal m/veranda inntil 15 m² og mønehøyde inntil 3 meter. Spikerforteltet m/campingvogn må ikke plasseres på dyrket jord. Sitat slutt.

Britt Kristiansen sender ny melding innkommet kommunen 06.02.09.
Kommunen besvarer denne i skriv av 12.02.09.

Britt Kristiansen sender redegjørelse /tilleggs opplysninger ang. saken i brev av 06.04.09
Nabo kommer med bekymringsmelding til kommunen ang vannkilden i område.
Kommunen besvarer skrivet til Kristiansen samt ber om opplysninger ang. vannkilden i område i skriv av 05.05.09.

Britt Kristiansen sender ny redegjørelse i brev av 15.05.09

Kommunen besvarer denne med at det må foretas befaring i område før tiltaket kan behandles dette i brev av 20.05.09.

Kommunen er på befaring sensommer 2010 og oppdager at det er foretatt en ulovlig bygging av platt m/anneks/uthus i forbindelsen med campingvognen.

Kommunen sender i skriv den 11.02.2011 anbefaling om flytting av campingvogn/anneks rett vest av plasseringen som er i dag.

Ihht Kvæningen kommunens gebyrregulativ skal ulovlig bygging medføre et gebyr på 4 ganger det opprinnelige gebyr stort kr. 2756,25 x 4 = kr. 11.025,-

Vurderinger:

Eiendommen gnr 42 bnr 16 er eid av et sameie bestående av Asbjørn Kristiansen, Britt H Kristiansen, Inger Kristine Thomassen og Rigmor Helene Thomassen.

Da det er oppført et ulovlig bygg på eiendommen er det sameiet som er ansvarlig for dette og henvendelsen skulle vært rettet mot sameiet. Da det konkret foreligger melding fra en av eierne i sameiet rettes da saken mot denne ene i sameiet.

Britt Kristiansen har bygd ulovlig platt m/anneks selv om hun har fått avslag på flere meldinger om tiltak, kommunen ser meget alvorlig på det utførte tiltaket da det etter gjentatte avslag likevel har tatt seg til rette ulovlig på eiendommen.

Kommunen kan ikke se noen formidlende omstendigheter i saken, all den tid tiltakshaver har fått flere avslag på meldingen. Kommunen må reagere på slike graverende forhold all den tid dette er gjort etter at avslag er gitt.

Område som den ulovlige bygningen står på er definert som LNF område merket B (område for landbruksmessig betydning men også ut fra et miljøvern hensyn) ihht til kommuneplanen for Kvæningen. Kommunen kan ikke se at dette tiltaket er et ledd i landbruket og må derfor behandles etter plan og bygningsloven § 93. Tiltaket trenger også dispensasjon fra kommuneplanens LNF område merket B. Kommunen kan ikke se at det foreligger noen særlige grunner for å kunne dispensere i denne konkrete sak.

Bygningen som er oppført og bruken av denne vil være til hinder for landbruket i område, all den tid jorda som bygget ligger/sogner til vil bli benyttet.

Kommunen har i brev av 11.02.2011 gitt uttrykk for at det kan dersom tiltakshaver ønsker det, sende søknad/melding å flytte tiltaket rett vest for stedet de har bygget på i dag.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 7 avslås søknaden om dispensasjon fra kommuneplanens LNF område merket B.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 93 avslås meldingen/søknaden til Britt Kristiansen om oppføring av platt m/ anneks i tilknytting campingvogn.

Platt m/anneks og campingvogn må være revet og fjernet innen 18.07.2011

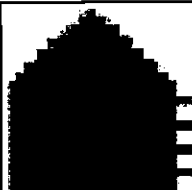
Klageadgang

*Vedtaket kan påklages til **Fylkesmannen i Troms**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

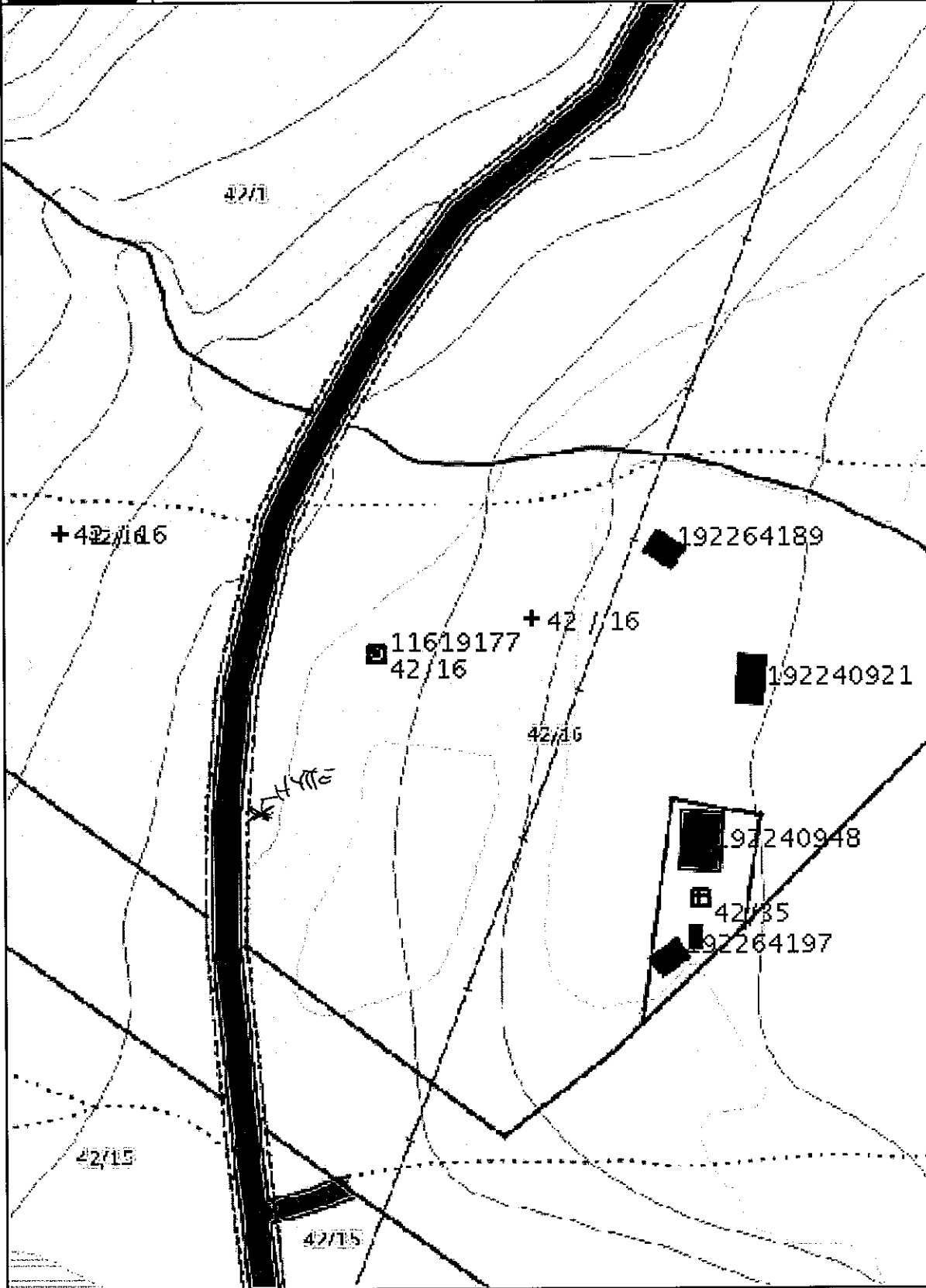
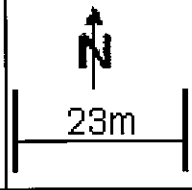
Med hilsen

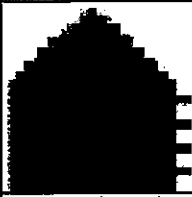
Kjell Ove Lehne
avd.ing bygg



Kartutskrift

Målestokk 1:1000



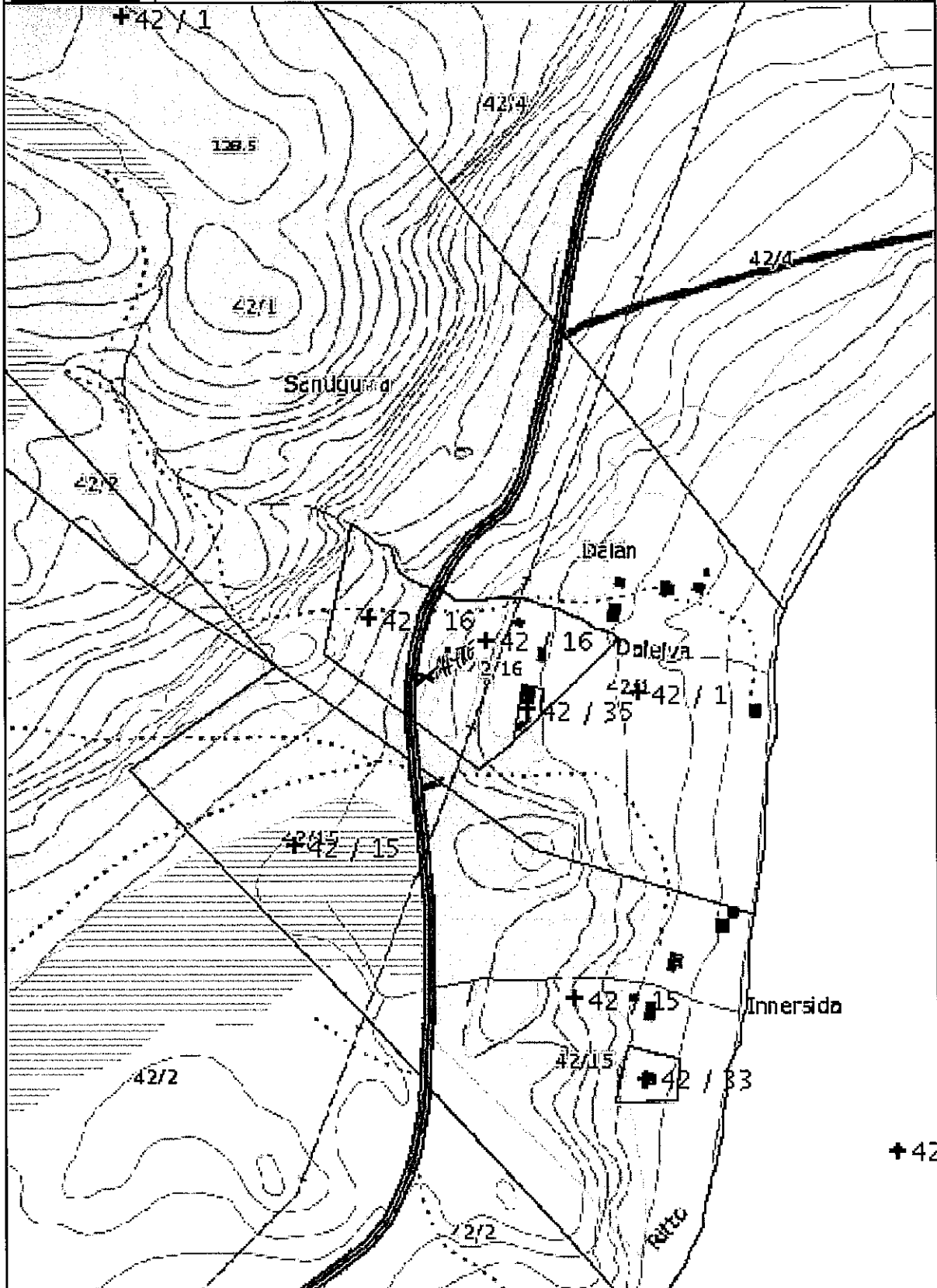


Kartutskrift

Målestokk 1:4000



91m





Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
2011/25	Kvæningen Teknisk utvalg	10.05.2011

Klage på avvist klage ang ileggelse av gebyr for ulovlig bygging 1943/14/5

Henvising til lovverk:

Plan- og bygningsloven m/forskrifter.

Gebyrreglement for Kvæningen kommune.

Vedlegg

- 1 Søknad om dispensasjon og oppføring av oppsyn/fritidshytte på 1943/14/5 Burfjord
- 2 00001H.pdf
- 3 Klage på gebyr ang oppføring av hytte 1943/14/5
- 4 Anke
- 5 Ang. anke på gebyrets størelse i sak 35/10 i teknisk utvalg
- 6 Brev
- 7 Vedlegg 1
- 8 Vedlegg 2

Rådmannens innstilling

Vedtaket i Teknisk utvalg sak 2010/35 opprettholdes.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-1 gis Lillian Kaasen Soleng dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av oppsyns-/driftsbygning på gnr 14 bnr 5 Burfjord.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 93 gis Lillian Kaasen Soleng byggetillatelse for oppføring av oppsyns-/driftsbygning på gnr 14 bnr 5 Burfjord. Hytten skal ikke ha innlagt vann/kloakk.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 93b, 97 og 98 gis T. Johansen Drift AS ansvarsrett i følgende kategorier SØK, PRO, KPR og KUT klasse 1 mur og tømmerarbeid

Med hjemmel i forskriften til plan- og bygningsloven om godkjenning av foretak for ansvarsrett § 17-2 gis Magnus Kaasen Soleng godkjenning i kategorien UTF klasse mur og tømmerarbeid.

Tiltakshaver må betale et byggesaksgebyr stort kr. 16.204,-

Kommunen registrerer at distriktet er imot enhver annen utbygging i området, og har notert seg

merknaden. Imidlertid har ikke kommunen anledning til å tillegge denne uttalelsen vekt. Kommunen kan ikke på noen måte binde opp fremtidig saksbehandling med løfter om ikke og tillate framtidig utbygging i området. Skulle så skje, så vil dette skje etter dialog med distriktet og reindriftsmyndighetene og i henhold til gjeldende regelverk.

Saksopplysninger

Lillian Kaasen Soleng søkte om dispensasjon fra arealdelen i kommuneplanen for Kvæningen kommune samt byggetillatelse for oppføring av hytte den 29.04.2011.

Søknaden ble sendt på høring den 10.05.2011 til impliserte parter.

Lillian Kaasen Soleng igangsatte byggingen før høringsuttalelsene og godkjent byggetillatelse forelå.

Byggingen ble stoppet av kommunen inntil godkjenning forelå.

Reindriften hadde innsigelse til søknaden datert 05.07.2011.

Mekling mellom partene ble igangsatt, forslag til løsning ble fattet den 22.07.2011

Kvæningen kommune behandlet søknad om dispensasjon og byggesøknad den 17.08.2011 i Teknisk utvalg sak 2010/35 med følgende vedtak sitat:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-1 gis Lillian Kaasen Soleng dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av oppsyns-/driftsbygning på gnr 14 bnr 5 Burfjord.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 93 gis Lillian Kaasen Soleng byggetillatelse for oppføring av oppsyns-/driftsbygning på gnr 14 bnr 5 Burfjord. Hytten skal ikke ha innlagt vann/kloakk.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 93b, 97 og 98 gis T. Johansen Drift AS ansvarsrett i følgende kategorier SØK, PRO, KPR og KUT klasse 1 mur og tømrerarbeid

Med hjemmel i forskriften til plan- og bygningsloven om godkjenning av foretak for ansvarsrett § 17-2 gis Magnus Kaasen Soleng godkjenning i kategorien UTF klasse mur og tømrerarbeid.

Tiltakshaver må betale et byggesaksgebyr stort kr. 16.204,-

Kommunen registrerer at distriktet er imot enhver annen utbygging i området, og har notert seg merknaden. Imidlertid har ikke kommunen anledning til å tillegge denne uttalelsen vekt. Kommunen kan ikke på noen måte binde opp fremtidig saksbehandling med løfter om ikke å tillate framtidig utbygging i området. Skulle så skje, så vil dette skje etter dialog med distriktet og reindriftsmyndighetene og i henhold til gjeldende regelverk. Sitat slutt

Lillian Kaasen Soleng klaget på vedtaket i brev av 26.01.2011.

Kommunen aviste klagen i brev av 02.02.2011

Lillian Kaasen Soleng klaget på nytt i brev av 13.02.2011

Kvænangen kommune avviste klagen igjen i brev av 21.02.2011

Lillian Kaasen Soleng sendte således klage til Fylkesmannen i Troms den 25.02.2011

Svar fra Fylkesmannen forelå Kvænangen kommune den 07.04.2011

Fylkesmannen i Troms sier i brev av 07.04.2011 blant annet sitat:

Etter en konkret vurdering, og på bakgrunn av det ovennevnte, finner Fylkesmannen at ileggelse av gebyr i denne saken er å anse som et enkeltvedtak. Avgjørelsen kan dermed påklages i medhold av fv1. § 28, første ledd, og vi anmoder på denne bakgrunn kommunen om å underinstansbehandle klagen på vanlig måte. Herunder må det vurderes om det i denne saken foreligger "særlige grunner" til å gjøre unntak fra vedtekt til bygningsloven hvor det er gitt gebyrsatser for byggesaker, jf. vedtektens bestemmelse i "Til § 21 første ledd bokstav a", romertall V.

Dersom klagen ikke tas til følge skal saken oversendes oss for endelig klagebehandling, jf. fv1. § 33, fjerde ledd.

Klagen over kommunens avvisningsvedtak er etter dette tatt til følge. Vi gjør oppmerksom på at vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket kan kreves dekket, jf. fv1. § 36.

I medhold av forvaltningsloven § 34, siste ledd, treffer Fylkesmannen følgende vedtak

Fylkesmannen opphever kommunens vedtak om å avvise klagen fra Lillian Kaasen Soleng vedrørende ilagt byggesaksgebyr, og ber kommunen om å underinstansbehandle klagen. Sitat slutt.

Denne saken er da en realitetsbehandling av klagen fra Lillian Kaasen Soleng.

Vurdering

Vedtektene til bygningsloven for Kvænangen kommune sier blant annet sitat:

Under punkt Byggesaker punkt 1.4: Ulovlig byggearbeider- For byggearbeider nevnt i punkt 1.1, 1.2, og 1.3 igangsatt uten formell byggetillatelse skal det betales 4 ganger det vanlige gebyret.

Under punkt V: Når særlige grunner foreligger, kan bygningsrådet gjøre unntak fra vedtekten. Sitat slutt.

Lillian Kaasen Soleng klager på størrelsen av byggesaksgebyret som er ilagt med hjemmel i Vedtektene til bygningsloven for Kvænangen kommune og som er gjengitt i vedtaket til Teknisk utvalg sak 2010/35.

Gebyret er ilagt pga det ekstra arbeid kommunen har i forbindelse med en ulovlig byggesak samt at det er vedtatt i vedtektene til bygningsloven for Kvænangen kommune. Kommunen var delaktig både politisk og administrativt i forbindelse med tillatelsen fra reindriften, men å fastsette timetall er vanskelig. Representanter fra kommunen var på befaring i område sammen med ektemannen til søker.

Lillian Kaasen Soleng har ikke bestridt at arbeidet var igangsatt før tillatelse foreligger, men at størrelsen på gebyret ikke harmonerer med lovovrettedelsen.

Kommunen kan med hjemmel i Vedtektene til bygningsloven for Kvæningen kommune punkt V dersom særlig grunn forligger gi dispensasjon fra vedtekten.

Kommunen kan ikke se at det foreligger noen særlige grunner for å kunne gi dispensasjonen (nedsette gebyrets størrelse). al den tid søker igangsatte tiltaket vel vitende om at dette var ulovlig og ville medføre reaksjoner fra kommunen side. Tiltaket var også igangsatt før høringsuttalelser var innkommet som da medførte hyppig diplomatisk aktivitet fra kommunens side. Dette medførte at reindriften til slutt gikk med på at tiltaket kunne igangsettes.

Kommunen er av den oppfatning at tiltaket ble igangsatt vel vitende om de konsekvenser dette kunne medføre for tiltakshaver. Dette begrunnes med at tiltakshaver og ektemannen er ansatt i kommunen og er godt kjent med lovverket. Ut fra dette opprettholdes vedtaket om at for dette tiltaket skal det betales 4 x opprinnelig gebyr og at en ikke kan finne noen særlige grunner for at tiltakshaver kan få redusert dette gebyret.



Kvæningen kommune

Teknisk/Næringsavdelingen

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Melding om vedtak

Deres ref: «REF»	Vår ref: 2010/2272-10	Løpenr. 3216/2011	Arkivkode 1943/14/5	Dato 26.01.2011
----------------------------	---------------------------------	-----------------------------	-------------------------------	---------------------------

Søknad om dispensasjon og oppføring av oppsyn/fritidshytte på 1943/14/5 Burfjord

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-1 gis Lillian Kaasen Soleng dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av oppsyns-/driftsbygning på gnr 14 bnr 5 Burfjord.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 93 gis Lillian Kaasen Soleng byggetillatelse for oppføring av oppsyns-/driftsbygning på gnr 14 bnr 5 Burfjord. Hytten skal ikke ha innlagt vann/kloakk.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 93b, 97 og 98 gis T. Johansen Drift AS ansvarsrett i følgende kategorier SØK, PRO, KPR og KUT klasse 1 mur og tømmerarbeid

Med hjemmel i forskriften til plan- og bygningsloven om godkjenning av foretak for ansvarsrett § 17-2 gis Magnus Kaasen Soleng godkjenning i kategorien UTF klasse mur og tømmerarbeid.

Tiltakshaver må betale et byggesaksgebyr stort kr. 16.204,-

Kommunen registrerer at distriktet er imot enhver annen utbygging i området, og har notert seg merknaden. Imidlertid har ikke kommunen anledning til å tillegge denne uttalelsen vekt. Kommunen kan ikke på noen måte binde opp fremtidig saksbehandling med løfter om ikke å tillate framtidig utbygging i området. Skulle så skje, så vil dette skje etter dialog med distriktet og reindriftsmyndighetene og i henhold til gjeldende regelverk.

*Vedtaket kan påklages til **Fylkesmannen i Troms**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Kjell Ove Lehne
avd. ingeniør
Direkte innvalg: 77778841

Tilsvarende brev sendt til:

Lillian Kaasen Soleng	Burfjord	9161	BURFJORD
T Johansen Drift AS	Myggveien 19	9514	ALTA
Magnus Kaasen Soleng	Boks 307	9502	ALTA



Kvæningen kommune

Arkivsaknr: 2010/2272 -9
Arkiv: 1943/14/5
Saksbehandler: Kjell Ove Lehne
Dato: 04.08.2010

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
2010/35	Kvæningen Teknisk utvalg	17.08.2010

Søknad om dispensasjon og oppføring av oppsyn/fritidshytte på 1943/14/5 Burfjord

Henvisning til lovverk:
Plan- og bygningsloven

Vedlegg

- 1 Kart
- 2 Tegninger
- 3 00001H.pdf
- 4 Høring oppføring av hytte på 1943/14/5 Burfjord i Kvæningen kommune

Saksprotokoll i Kvæningen Teknisk utvalg - 17.08.2010

Behandling:

Forslag fra utvalget:

oppsyns-/fritidshytte endres til oppsyns-/driftsbygning.

Siste avsnitt i innstillingen erstattes med : "Kommunen registrerer at distriktet er imot enhver annen utbygging i området, og har notert seg merknaden. Imidlertid har ikke kommunen anledning til å tillegge denne uttalelsen vekt. Kommunen kan ikke på noen måte binde opp fremtidig saksbehandling med løfter om ikke å tillate framtidig utbygging i området. Skulle så skje, så vil dette skje etter dialog med distriktet og reindriftsmyndighetene og i henhold til gjeldende regelverk."

Innstillingen med tilleggsforslag enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-1 gis Lillian Kaasen Soleng dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av oppsyns-/driftsbygning på gnr 14 bnr 5 Burfjord.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 93 gis Lillian Kaasen Soleng byggetillatelse for oppføring av oppsyns-/driftsbygning på gnr 14 bnr 5 Burfjord. Hytten skal ikke ha innlagt vann/kloakk.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 93b, 97 og 98 gis T. Johansen Drift AS ansvarsrett i følgende kategorier SØK, PRO, KPR og KUT klasse 1 mur og tømrerarbeid

Med hjemmel i forskriften til plan- og bygningsloven om godkjenning av foretak for ansvarsrett § 17-2 gis Magnus Kaasen Soleng godkjenning i kategorien UTF klasse mur og tømrerarbeid.

Tiltakshaver må betale et byggesaksgebyr stort kr. 16.204,-

Kommunen registrerer at distriktet er imot enhver annen utbygging i området, og har notert seg merknaden. Imidlertid har ikke kommunen anledning til å tillegge denne uttalelsen vekt. Kommunen kan ikke på noen måte binde opp fremtidig saksbehandling med løfter om ikke å tillate framtidig utbygging i området. Skulle så skje, så vil dette skje etter dialog med distriktet og reindriftsmyndighetene og i henhold til gjeldende regelverk.

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-1 gis Lillian Kaasen Soleng dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av oppsyn/fritidshytte på gnr 14 bnr 5 Burfjord.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 93 gis Lillian Kaasen Soleng byggetillatelse for oppføring av oppsyn/fritidsbolig på gnr 14 bnr 5 Burfjord. Hytten skal ikke ha innlagt vann/kloakk.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 93b, 97 og 98 gis T. Johansen Drift AS ansvarsrett i følgende kategorier SØK, PRO, KPR og KUT klasse 1 mur og tømrerarbeid

Med hjemmel i forskriften til plan- og bygningsloven om godkjenning av foretak for ansvarsrett § 17-2 gis Magnus Kaasen Soleng godkjenning i kategorien UTF klasse mur og tømrerarbeid.

Tiltakshaver må betale et byggesaksgebyr stort kr. 16.204,-

Ved behandling av denne sak har Kvænangen kommune ikke godkjent eller vektlagt punktene 1 og 3 i saksvurderingen og disse punkter tas ikke til etterretning, punkt 2 og 4 tas delvis til etterretning.

Saksopplysninger

Lillian Kaasen Soleng søker om oppføring av oppsyn/fritidshytte på gnr 14 bnr 5 Burfjord. Hytten skal brukes i kombinasjons mellom jakt/fiske/skogbruk og fritidsformål.

Hytten som skal oppføres ligger i LNF område merkt B ihht kommuneplanen (er av landbruksmessig betydning, men har også verdier ut fra miljøhensyn).

Hytten skal plasseres i et uberørt område som i dag benyttes til rekreasjon for befolkningen i kommunen. Område er viktig for viltet som har dette som et viktig beite/trekkområde. Nærmeste bolig til tiltaket er gnr 14 bnr 9 som ligger ca 250 meter fra tiltaket og til E6 som ligger ca 140 meter fra tiltaket. Grunneier driver skogdrift i dette område.

Hytten har fått godkjent utkjørselstillatelse av Statens vegvesen ut mot E6

Saken har vært på høring til impliserte parter det foreligger en negativ høringsuttalelse fra Reindriftsforvaltningen som gikk i mot tiltaket. Tiltakshaver hadde møte med reindriftsforvaltningen, og denne kom med ny uttalelse til saken Sitat:

Områdestyret vil imidlertid be om at Kvænangen kommune i sin behandling av saken legger vekt på distriktets nye uttalelse til saken, om at:

- Styret tar de nye momentene til etterretning, og kan anbefale at det gis tillatelse til å føre opp en oppsyns- driftsbygning knyttet til skogsvirksomheten på eiendommen, styret anser dette som et nødvendig tiltak knyttet til virksomheten og driften av eiendommen

- Styret vil imidlertid påpeke at oppsyns- og driftsbygningen vil berøre et område som også utnyttes til vår-/sommerbeiting, og er i et område som vil komme i berøring med et av distriktets kalvingsområder.

- Fra distriktets side anses området med nærliggende skogs og fjellområde, som viktige for distriktets totale beiteareal gjennom sommerhalvåret. Det vil fra distriktets side derfor ikke kunne aksepteres ytterligere bebyggelser i dette og nærliggende områder som inngår i distriktets beiteareal.

- Det må ikke oppføres gjerder og andre hindringer som hindrer reinens naturlige trekk/beiting i området.

Denne uttalelsen er gitt i medhold av områdestyrets delegasjon sak 62/2009. Sitat slutt.

Tiltakshaver har påbegynt arbeidet med hytten uten å ha de nødvendige tillatelser i orden.

Vurdering

Søker oppgir oppsyn og drift av skogen på eiendommen som særlig grunn for å kunne få byggetillatelse for oppsyn/fritidshytte. Hadde bygget kun vært brukt i et ledd i skogbruk og jakt ville det ikke vært nødvendig med dispensasjon i denne sak. Men da bygget også skal brukes til fritidsformål må saken ha dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 19-2. Ihht til denne paragraf må fordelene med dispensasjon være større en ulempene en dispensasjon vil få.

Bruken av hytta i forbindelse med uttak av tømmer, jakt og oppsyn i område må ses på som et positivt innspill da eiendommen kan brukes og utnyttes mer rasjonelt. Bakdelene med at hytten også kan brukes til fritidsformål er økt ferdsel med mer må vurderes som mindre en det positive innslaget det er og få brukt område som et ledd i driften av eiendommen.

Reindriften har kommet med følgende innspill til saken:

1. Styret tar de nye momentene til etterretning, og kan anbefale at det gis tillatelse til å føre opp en oppsyns- driftsbygning knyttet til skogsvirksomheten på eiendommen, styret anser dette som et nødvendig tiltak knyttet til virksomheten og driften av eiendommen

Kommentar fra saksbehandler:

Oppsyns/driftsbygning, driftsbygning er i utgangspunktet bygg for dyrehold, imidlertid er Reindriftshytte/sekundærbolig for bruk av reindriftsutøvere ihht plan og bygningsloven skal behandles som en driftsbygning. Dette begrepet gjelder ikke for private grunneiere som ønsker og oppføre hytte på sinn eiendom så saksbehandler velger og tolke dette som om at reindriftforvaltningen er positiv til oppføring av en ordinær hytte.

2. Styret vil imidlertid påpeke at oppsyns- og driftsbygningen vil berøre et område som også utnyttes til vår-/sommerbeiting, og er i et område som vil komme i berøring med et av distriktets kalvingsområder.

Kommentar fra saksbehandler: Ingen

3. Fra distriktets side anses området med nærliggende skogs og fjellområde, som viktige for distriktets totale beiteareal gjennom sommerhalvåret. Det vil fra distriktets side derfor ikke kunne aksepteres ytterligere bebyggelser i dette og nærliggende områder som inngår i distriktets beiteareal.

Kommentar fra saksbehandler: At det for fremtiden ikke kan aksepteres ytterligere bebyggelse i dette område dersom det tillates å oppføre en hytte som omsøkt er ikke akseptabelt verken fra grunneier eller Kvæningen kommune. Dette vil båndlegge et attraktivt område og da med tanke på grunneiers rett til utnyttelse av et jordbruksareal, samt kommunens rett til å utnytte eventuelle områder for fremtidige boligbygging etc. Kvæningen Kommunen kan ikke akseptere at reindriftsforvaltningen nedlegger byggeforbud i enkelte områder av kommunen. Kvæningen Kommunen velger ikke å ta dette punkt til etterretning.

4. Det må ikke oppføres gjerder og andre hindringer som hindrer reinens naturlige trekk/beiting i området.

Kommentar fra saksbehandler: Dette punkt må gjelde for område som er knyttet opp til hyttetomten og bruk av denne. Dette punkt tas til etterretning.

Ut fra dette synspunkt vil kommunen kunne gi byggetillatelse til søker som omsøkt.


Tiltakshaver har påbegynt arbeidet med hytten uten å ha gyldig byggetillatelse, kommunen ser svært alvorlig på dette å synes det er beklagelig at enkelte aktører påbegynner et tiltak før alle formaliteter er i orden.

Ihht gebyrregulativet til Kvæningen kommune skal det betales 4 x ordinært byggesaksgebyr for ulovlige tiltaket. For behandlingen av tiltakshavers tiltak blir dette å koste:

Byggesaksgebyr kr. 3.362,- x 4 = 13.300,- + dispensasjonsgebyr kr 2.756,- til sammen kr. 16.204,-

Kvæningen kommune

9161 Burfjord

 KVÆNINGEN KOMMUNE POSTMOTTAK
27 JAN 2011
Til behandling:
Saksbehandler: <i>Jell-We</i>
Til orientering:
Gradering:

KLAGE PÅ VEDTAK I TEKNISK UTVALGSSAK 2010/35

Jeg vil med dette klage på vedtakets firedobbelte byggesaksgebyr for å ha påbegynt grunnarbeid på oppsyns-/driftsbygning i Burfjorddalen, gnr. 14, bnr. 5 uten nødvendig tillatelse.

Kommunen har ikke lov til å bruke gebyrregulativet til å straffe noen, det er selvkostprinsippet som skal ligge til grunn for gebyrene kommunene bruker. Dette prinsippet gjelder også for byggesaksgebyr i saker som omhandler ulovlig bygging.

Den nye plan- og bygningsloven som trådte i kraft 1. juli 2010 åpner for at kommunen kan gi et overtredelsesgebyr, men så vidt meg bekjent har Kvæningen kommune ikke vedtatt gebyrer for dette. Det ulovlige arbeidet på tomten ble dessuten utført i mai/juni 2010 og bestemmelsen har ikke tilbakevirkende kraft.

Jeg vil også bemerke brudd på forvaltningsloven da denne saken ble vedtatt i teknisk utvalg den 17. august 2010 og skriftlig melding om vedtak ble gitt meg den 26.01.2011 – over 5 måneder senere.

Burfjord 26.01.2011


Lillian Kaasen Soleng



Kvæningen kommune
Teknisk/Næringsavdelingen

Lillian Kaasen Soleng

9161 BURFJORD

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr:	Arkivkode	Dato
	2010/2272-13	3974/2011	1943/14/5	02.02.2011

Klage på gebyr ang oppføring av hytte 1943/14/5

Viser til deres brev av 26.01.2011 ang. klage på gebyret de ble ilagt i forbindelse med ulovlig hyttebygging på gnr 14 bnr 5 Burfjorddalen.

Gebyrreglementet for Kvæningen kommune plan- og byggesaker gjeldende sist fra kommunestyret sak 52/08-budsjett 2009.

Det står følgende i gebyrreglementet for ulovlig byggearbeid sitat: Alt arbeid som er igangsatt uten gyldig/godkjent tillatelse skal det betales 4 ganger det vanlige gebyret. Sitat slutt.

Gebyrforskriften er ikke gjenstand for påklaging.

Dersom de vil påklage selve vedtaket der det blir konkludert med at de har påbegynt arbeidet før tillatelse forelå og dermed har opptrådt ulovlig har de anledning til det. Men som de selv skriver i deres brev/klage, sitat: for å ha påbegynt grunnarbeidet på oppsyns-/driftsbygningen i Burfjorddalen, gnr 14 bnr 5 uten nødvendig tillatelse. Sitat slutt.


Ut fra dette er det ikke uenighet mellom kommunen og dem om de har påbegynt arbeidet før tillatelse forelå.

Ut fra dette syn og forståelse av gebyrregulativet for Kvæningen kommune må de betale gebyret som de har mottatt.

For ordens skyld Kvæningen kommune innførte ny forskrift gjeldene fra 01.07.10 der ulovlig byggearbeid skal behandles som for ny søknad + medgått ekstra tid med en timesats stor kr. 700,-

Med hilsen

Kjell Ove Lehne
avd.ing bygg
Direkte innvalg: 77778841

 KVÆNINGEN KOMMUNE POSTMOTTAK
15 FEB 2011
Til behandling:
Saksbehandler: <i>Jyll-We</i>
Til orientering:
Gradering:

Kvæningen kommune

9161 Burfjord

Viser til vedtak 35/10 i teknisk utvalg, min anke på vedtaket og brev fra kommunen med avvisning av min klage da det ikke er anledning til å klage på et gebyr.

Det kan virke som saksbehandler har misforstått hva klagen gjelder, derfor velger jeg å sende et nytt oppklarende brev.

Etter informasjon jeg har innhentet kan det trekkes i tvil om det gebyrregulativet kommunen har vedtatt i KS- sak 52/08 er lovlig og slik jeg forstår det også kan være i strid med plan- og bygningsloven.

Som jeg uttrykte i anken er det ikke lov å bruke gebyrregulativet til å straffe noen.

For å underbygge dette viser jeg til en uttalelse fra Fylkesmannen i Hordaland i 2010. Sitat: Det er ikke lov til å bruke gebyrregulativet til å straffe noen, det er selvkostprinsippet som skal ligge til grunn for gebyrene kommunene bruker. Han understreker at dette prinsippet også gjelder for byggesaksgebyr i saker som omhandler ulovlig bygging og at kommunen ikke kan lage et gebyrregulativ som har et element av straff i seg. Sitat slutt.

Sivilombudsmannen har også behandlet en lignende sak med det utfall at fylkesmannen i medhold av kommunelovens § 59 vedtok å oppheve kommunens gebyrregulativ for ulovlig bygging.

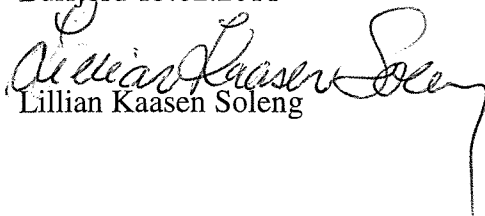
Sivilombudsmannen viser sågar i denne sak til en høyesterettsdom som presedens.

Jeg er kjent med at kommunene har adgang til å kreve merkostnader dekket ved å følge opp brudd på plan- og bygningsloven, men jeg kan vanskelig se at det er brukt ressurser til en verdi av over 10.000,- kroner. Kostnadene må i såfall være dokumenterbare.

Dersom kommunen fortsatt avviser min anke, vil saken bli oversendt som klagesak til Fylkesmannen.

For ordens skyld kan opplyses at jeg ved forfall har innbetalt byggesaksgebyr x 1 og dispensasjonsgebyr.

Burfjord 13.02.2011


Lillian Kaasen Soleng



Kvæningen kommune
Teknisk/Næringsavdelingen

Lillian Kaasen Soleng

9161 BURFJORD

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr:	Arkivkode	Dato
	2010/2272-15	6441/2011	1943/14/5	21.02.2011

Ang. anke på gebyrets størrelse i sak 35/10 i teknisk utvalg

Viser til tidligere skriv i denne sak.

I sak delegert teknisk utvalg 35/10 ble det gjort følgende vedtak sitat:
Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-1 gis Lillian Kaasen Soleng dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av oppsyns-/driftsbygning på gnr 14 bnr 5 Burfjord.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 93 gis Lillian Kaasen Soleng byggetillatelse for oppføring av oppsyns-/driftsbygning på gnr 14 bnr 5 Burfjord. Hytten skal ikke ha innlagt vann/kloakk.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 93b, 97 og 98 gis T. Johansen Drift AS ansvarsrett i følgende kategorier SØK, PRO, KPR og KUT klasse 1 mur og tømrerarbeid

Med hjemmel i forskriften til plan- og bygningsloven om godkjenning av foretak for ansvarsrett § 17-2 gis Magnus Kaasen Soleng godkjenning i kategorien UTF klasse mur og tømrerarbeid.

Tiltakshaver må betale et byggesaksgebyr stort kr. 16.204,-

Kommunen registrerer at distriktet er imot enhver annen utbygging i området, og har notert seg merknaden. Imidlertid har ikke kommunen anledning til å tillegge denne uttalelsen vekt. Kommunen kan ikke på noen måte binde opp fremtidig saksbehandling med løfter om ikke å tillate framtidig utbygging i området. Skulle så skje, så vil dette skje etter dialog med distriktet og reindriftsmyndighetene og i henhold til gjeldende regelverk. Sitat slutt.

I ditt skriv av 26.01.11 skriver de følgende i deres klage sitat: jeg vil med dette klage på vedtakets firedobbelte byggesaksgebyr for å ha påbegynt grunnarbeid på oppsyns/driftsbygning i Burfjorddalen gnr 14 bnr 5 uten nødvendig tillatelse. Sitat slutt.

Kommunen sender dem brev datert 26.01.11 der vi informerer dem om at gebyrregulativet i kommunen ikke er gjenstand for påklaging. Men viser til at de kan påklage selve vedtaket om at de har påbegynt arbeidet før tillatelse forelå.

Kvæningen kommunens gebyrregulativ er vedtatt som vedtekt til bygningsloven for Kvæningen kommune gjeldende fra 18 Juli 1996. I vedtekten står det under "til § 109" sitat: 1.4 Ulovlig byggesarbeider- For byggearbeid nevnt i pkt 1.1, 1.2 og 1.3 igangsatt uten formel byggetillatelse skal det betales 4 ganger det vanlige gebyret. Sitat slutt. Det er dette punkt de har påklaget ikke selve saken som omhandler deres byggetillatelse.

Kommunen kan ikke ta saken deres opp som en ordinær klagesak all den tid det er forskriften de klager på.

Dette skrivet anses som en skriftlig beslutning om at klagen ikke tas til realitetsbehandling. Denne beslutningen kan dermed ikke påklages etter forvaltningsreglene.

Kommunen opprettholder således vedtaket med hjemmel i gebyrforskriften om at det for ulovlig byggearbeid skal betales et gebyr på 4 ganger ordinært byggesaksgebyr.

Med hilsen

Kjell Ove Lehne
avd.ing bygg
Direkte innvalg: 77778841

Vedlegg. Kopi av vedtektene til bygningsloven for Kvæningen kommune.




Saksbehandler
Marianne Hovde

Telefon
77642065

Vår dato
07.04.2011
Deres dato

Vår ref.
2011/1361 - 2
Arkivkode
423.1

	KVÆNINGEN KOMMUNE POSTMOTTAK
12 APR 2011	
Til behandling:	
Saksbehandler:	<i>J. We</i>
Til orientering:	
Gradering:	

Kvæningen kommune
Teknisk/Næringsavdelingen
Kommunehuset
9161 BURFJORD

Klage på vedtak om avvisning av klage - ileggelse av byggesaksgebyr

Vi viser til brev fra Lillian Kaasen Soleng til Fylkesmannen, datert 25.2.2011, og mottatt her den 1.3.2011.

I brevet ber Kaasen Soleng Fylkesmannen om å vurdere Kvæningen kommunens håndtering av en klage på ilagt byggesaksgebyr.

Sakens bakgrunn

Av brevet til Fylkesmannen, samt de vedlagte dokumenter, fremgår det at Lillian Kaasen Soleng har søkt om byggetillatelse for oppføring av oppsyns-/driftsbygning til skogbruksvirksomhet på gnr. 14, bnr. 5 Burfjord, herunder om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

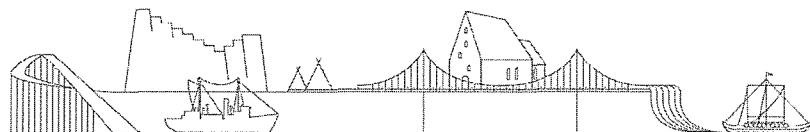
Tillatelse ble gitt av kommunen den 17.8.2010, jf. vedlagte vedtak av samme dato. Underretning om vedtaket ble imidlertid ikke sendt søker før den 26.1.2011. Av vedtaket følger det at Kaasen Soleng ilegges et byggesaksgebyr på kr 16 204. I saksframlegget gis følgende begrunnelse for dette:

"Tiltakshaver har påbegynt arbeidet med hytten uten å ha gyldig byggetillatelse, kommunen ser svært alvorlig på dette å synes det er beklagelig at enkelte aktører påbegynner et tiltak før alle formaliteter er i orden.

*Ihht gebyrregulativet til Kvæningen kommune skal det betales 4 x ordinært byggesaksgebyr for ulovlige tiltaket. For behandlingen av tiltakshavers tiltak blir dette å koste:
Byggesaksgebyr kr. 3.362,- x 4 = 13.300,- + dispensasjonsgebyr kr 2.756,- til sammen kr. 16.204,- "*

I brev til Kvæningen kommune av 26.1.2011 klager Kaasen Soleng på kommunens vedtak hva gjelder det faktum at det ikke umiddelbart ble sendt underretning om vedtak i saken, og at hun blir ilagt firedobbelt byggesaksgebyr.

Kommunen har besvart Kaasen Solengs henvendelser i brev av 2.2.2011, og av 21.2.2011. I sistnevnte brev skriver kommunen blant annet:



”Kommunen sender dem brev datert 26.1.11 der vi informerer om at gebyrregulativer i kommunen ikke er gjenstand for påklaging. Men viser til at de kan påklage selve vedtaket om at de har påbegynt arbeidet før tillatelse forelå.

...

Dette skrivet anses som en skriftlig beslutning om at klagen ikke tas til realitetsbehandling.

Kommunen opprettholder således vedtaket med hjemmel i gebyrforskriften om at det for ulovlig byggearbeid skal betales et gebyr på 4 ganger ordinært byggesaksgebyr.”

Kaasen Soleng skriver i sitt brev til Fylkesmannen at hun har innhentet informasjon om denne typer saken, og anfører at det ikke uten videre er riktig at det ikke er anledning til å klage på et vedtak om størrelsen på et byggesaksgebyr. Det vises konkret til en sivilombudsmannsuttalelse fra 2006.

Fylkesmannens vurdering

Fylkesmannen legger til grunn at klagen er fremsatt i rett tid, jf. forvaltningsloven (fvl.) § 29 første ledd.

Fylkesmannen kan prøve alle sider av saken og herunder ta hensyn til nye omstendigheter. Vi skal vurdere de synspunkter som klageren legger frem, og kan også ta opp forhold som ikke er berørt i klagen. Der fylkesmannen er klageinstans for vedtak truffet av en kommune, skal vi imidlertid legge vekt på hensynet til det kommunale selvstyre ved prøving av det frie skjønn, jf. fvl. § 34 annet ledd.

Slik vi ser det har kommunen uttrykkelig avvist Kaasen Solengs klage av 26.1.2011 fra realitetsbehandling. I henhold til forvaltningsloven § 2, tredje ledd, jf. § 28, første ledd, kan et vedtak om avvising av en klage påklages. Klageinstans for slik avvissingsvedtak truffet av kommunalt organ er Fylkesmannen, jf. fvl. § 28, fjerde ledd.

På tross av at kommunen ikke har opplyst om klageretten i sitt avvissingsvedtak, må det legges til grunn at avvissingsvedtaket ble påklaget i Kaasen Solengs brev av 13.2.2011 til Kvæningen kommune.

Da spørsmålet om klagerett allerede er behandlet av kommunen i de ovennevnte skriv til Kaasen Soleng, og det her fremkommer at kommunen ikke anser henne for å ha klagerett på verken vedtaket om ileggelse av byggesaksgebyr eller vedtaket om å avvise hennes klage på dette, har Fylkesmannen ikke sett det nødvendig å oversende saken til underinstansbehandling i kommunen.

For Fylkesmannen blir dermed spørsmålet om det foreligger klagerett på kommunens vedtak om ileggelse av byggesaksgebyr i denne saken.

Kommunen har i sitt vedtak om byggetillatelse, og i senere brev til klager, vist til at det fremgår av vedtekt til bygningsloven for Kvæningen kommune, vedtatt sist 19.6.1996, at det kan ilegges firedobbelt byggesaksgebyr der *”byggearbeider nevnt i pkt. 1.1, 1.2 og 1.3 [er]*

igangsatt uten formell byggetillatelse", jf. pkt. 1.4 til pbl § 109. Kommunen viser i denne forbindelse til at gebyrforskriften ikke er gjenstand for klagerett.

Fylkesmannen legger til grunn at søknad om byggetillatelse er innkommet før 1. juli 2010, og at gebyr dermed eventuelt kan ilegges etter plan- og bygningsloven av 1985, jf. pbl. av 2008 § 34-4, fjerde ledd.

Plan- og bygningsloven (pbl) § 109 gir kommunene adgang til å fastsette gebyr for det arbeidet kommunen skal utføre som plan- og bygningsmyndighet. Fastsettelse av gebyrsatser gjennom et regulativ anses som forskrift etter forvaltningsloven (fvl), jf. definisjonen i lovens § 2. Det er ingen klageadgang på selve gebyrregulativet som vedtas som kommunal forskrift, jf fvl kapittel VII og § 3. Det følger av forvaltningsloven at det som kan påklages er *enkeltvedtak*, jf. fvl. § 28, første ledd.

Spørsmålet om hvorvidt en ileggelse av gebyr etter pbl. § 109 er et enkeltvedtak har vært tatt opp i uttalelser fra både Kommunal- og regionaldepartementet (KRD), Sivilombudsmannen og Justis- og politidepartementets lovavdeling.

I samtlige uttalelser legges det til grunn at det rettslige utgangspunkt er at det vil bero på utformingen av den enkelte gebyrordningen hvorvidt ileggelse av gebyr skal regnes som et enkeltvedtak.

KRD skriver i sin uttalelse til sak nr. 2007/850 av 11.4.2008 følgende om utgangspunktene i en slik vurdering (vår understreking):

"Det er således departementets vurdering at de tilfellene der fastsettingen av gebyret har skjedd helt automatisk på grunnlag av gebyrregulativet, ikke vil være å anse som et enkeltvedtak som kan påklages, jf. forvaltningsloven (fvl) § 2 første ledd b.

I de tilfellene hvor gebyrfastsettelsen bl.a. er resultat av vedtak truffet individuelt overfor den enkelte gebyrpliktige, vil det derimot være et enkeltvedtak som kan påklages etter fvl § 28 første ledd, jf også pkt 2 d) i Lovavdelingens uttalelse fra 1989. Det samme gjelder dersom gebyrforskriften gir forvaltningen hjemmel til av eget tiltak å nedsette eller frita fra gebyret ut fra rene rimelighetsbetraktninger."

Etter Fylkesmannens syn er gebyrfastsettelsen i den foreliggende sak å regne som et enkeltvedtak. Kommunens gebyrordning bygger for så vidt på differensierte gebyrsatser, men hvorvidt det i det enkelte tilfellet foreligger "ulovlig byggearbeid" er etter vårt syn et spørsmål som kan være forbundet med rettslig eller faktisk tvil i den enkelte sak, og som er et resultat av en individuell vurdering ovenfor den enkelte tiltakshaver. Det er dermed den individuelle avgjørelsen av hvorvidt det foreligger et ulovlig byggearbeid som konkretiserer gebyrplikten i dette tilfellet, og ileggelse av byggesaksgebyr i slike tilfeller anser vi dermed for å være enkeltvedtak, jf. ovennevnte uttalelse fra KRD og fvl. § 2, første ledd, bokstav b). Vi nevner i denne forbindelse også at Justisdepartementets lovavdeling i sin uttalelse fra 1989 uttaler at det i denne sammenheng kan være en "tommelfingerregel" i den konkrete vurderingen om gebyrspørsmålet kan overlates til den del av kontorpersonalet som ikke på forhånd har faglige forutsetninger for å behandle noen del av realiteten i saken. Dersom så er tilfelle, står man normalt ikke ovenfor et enkeltvedtak. Denne saken er etter vår mening

spesiell, siden den verken kan regnes som en regulær ileggelse av gebyr i ulovlighetssak eller en regulær ileggelse av standard byggesaksgebyr. Dette skyldes at gebyret legges for en gitt tillatelse, og at søknaden ikke ble initiert av ulovlig byggearbeid. Slik vi forstår det søkte Kaasen Soleng om byggetillatelse den 29.4.2010, og det er videre lagt til grunn at hun i mai/juni 2010 påbegynte oppføring av oppsyns-/driftsbygningen uten å ha fått tillatelse. Tillatelse ble innvilget 17.8.2010. Det ulovlige byggearbeidet består således i at deler av tiltaket ble gjennomført i perioden mellom søknad og vedtak om tillatelse. Vi vil i denne sammenheng fremheve at det ikke synes å ha vært noen saksbehandling knyttet til ulovligheten som sådan, men kun til selve søknaden om byggetillatelse.

Vi mener spørsmålet om ileggelse av byggesaksgebyr i et slikt tilfelle er av en slik karakter at det kan være forbundet med rettslig eller faktisk tvil, og at ileggelsen derfor skal regnes som et enkeltvedtak som kan påklages etter fvl. § 28. Til orientering vedlegges en utskrift fra en sak fra Fylkesmannen i Vest-Agder (sak 2008/6631), der fylkesmannen på tilsvarende måte konkret har vurdert hvorvidt ileggelse av byggesaksgebyr med hjemmel i kommunens gebyrregulativ var et enkeltvedtak, og funnet at dette var tilfelle. Vedtaket er videre også en realitetsbehandling av klagen.

Vi tilføyer også at det i alle tilfelle fremkommer en generell hjemmel i "*Vedtekter til bygningsloven for Kvæningen kommune*" for kommunen til å nedsette eller frita for gebyr ut i fra generelle rimelighetsbetraktninger dersom "*særlige grunner foreligger*", ettersom det i vedtekten gis en adgang for kommunen til å gjøre unntak fra vedtekten i slike tilfeller, jf. romertall V til § 21, første ledd, bokstav a). Dette forhold vil isolert sett *også* kunne medføre at ileggelse av byggesaksgebyr er å anse som et enkeltvedtak, jf. uttalelsen fra KRD ovenfor og følgende uttalelse i forarbeidende til ny plan- og bygningsloven, i gjennomgangen av gjeldende rett under pkt. 24.2:

"I praksis kan de enkelte gebyrvedtak ikke påklages. I stedet vurderes i slike tilfeller lovligheten av regulativene. Der gebyrfastsettelsen er individuell, slik at fastsettelsen er et enkeltvedtak i stedet for en mekanisk anvendelse av regulativets bestemmelser, vil imidlertid gebyrfastsettelsen kunne påklages. Mange regulativer har videre en bestemmelse om lemping av gebyr, og en unnlattelse av å bruke en slik lempingsmulighet vil kunne påklages."

Etter en konkret vurdering, og på bakgrunn av det ovennevnte, finner Fylkesmannen at ileggelse av gebyr i denne saken er å anse som et enkeltvedtak. Avgjørelsen kan dermed påklages i medhold av fvl. § 28, første ledd, og vi anmoder på denne bakgrunn kommunen om å underinstansbehandle klagen på vanlig måte. Herunder må det vurderes om det i denne saken foreligger "*særlige grunner*" til å gjøre unntak fra vedtekt til bygningsloven hvor det er gitt gebyrsatser for byggesaker, jf. vedtektens bestemmelse i "*Til § 21 første ledd bokstav a*", romertall V.

Dersom klagen ikke tas til følge skal saken oversendes oss for endelig klagebehandling, jf. fvl. § 33, fjerde ledd.

Klagen over kommunens avvisningsvedtak er etter dette tatt til følge. Vi gjør oppmerksom på at vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket kan kreves dekket, jf. fvl. § 36.

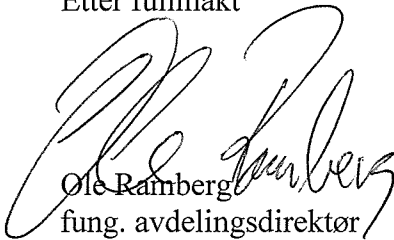
I medhold av forvaltningsloven § 34, siste ledd, treffer Fylkesmannen følgende

vedtak

Fylkesmannen opphever kommunens vedtak om å avvise klagen fra Lillian Kaasen Soleng vedrørende ilagt byggesaksgebyr, og ber kommunen om å underinstansbehandle klagen.

Dette vedtaket er endelig og kan ikke påklages. Vi gjør oppmerksom på adgangen til å gjøre seg kjent med sakens dokumenter, jf. fvl. §§ 18 og 19.

Etter fullmakt


Ole Ramberg
fung. avdelingsdirektør


Marianne Hovde
rådgiver

Vedlegg 1: Brev fra Lillian Kaasen Soleng til Fylkesmannen i Troms, datert 25.2.2011.

Vedlegg 2: Utskrift fra Gyldendal Rettsdata av vedtak av 5.3.2009 i sak 2008/6631 fra fylkesmannen i Vest-Agder

Kopi u/vedlegg: Lillian Kaasen Soleng, Burfjord, 9161 Burfjord

VEDLEGG 1

Fylkesmannen i Troms
Postboks 6105
9291 TROMSØ

FYLKESMANNEN I TROMS	
S.nr. 11/1361	Dok.nr. 1
1 MAR 2011	
Ark.kode	423.1
Saksbeh.	

Klage på Kvæningen kommunes håndtering av ankesak.

Da jeg etter flere henvendelser til kommunen med klage og kritiske spørsmål angående gebyrfastsettelse i byggesaker blir avvist, vil jeg be fylkesmannen se på de faktiske forhold.

Jeg ble i en byggesak ilagt et byggesaksgebyr X 4 da jeg hadde startet grunnarbeidet før den formelle tillatelsen forelå.

Den 29.04.2010 søkte jeg om byggetillatelse for oppsyns-/driftsbygning på min eiendom i Kvæningen. Da avkjørseltillatelse ble gitt fra Statens vegvesen, startet jeg tilriggingen av tomten fordi jeg oppfattet at byggetillatelsen nå bare var en formalitet. Imidlertid hadde reindriftsforvaltningen innsigelser og arbeidet ble da umiddelbart stanset av meg. Saken var til politisk behandling i teknisk utvalg den 17.08.2010. Over fem måneder senere, den 26.01.2011 får jeg endelig oversendt vedtaket som gir meg tillatelse til bygging, men med et gebyr på kr. 16.204,-.

Den 26.01.2011 klagde jeg over gebyret som jeg føler er urimelig og en ren straff. Kommunen svarer den 02.02.2011 at gebyrforskriften ikke er gjenstand for påklaging og avviser klagen.

Jeg gjør en ny skriftlig henvendelse den 13.02.2011 for å belyse at jeg stiller meg kritisk til om det gebyrregulativet kommunen bruker, er i tråd med lovverket. På nytt blir det fra kommunens side konkludert med at saken ikke kan tas opp til realitetsbehandling. Ikke engang gebyrregulativets punkt 5 i § 21 "når særlige grunner foreligger, kan bygningsrådet gjøre unntak fra vedtekten", vurderes anvendt.

Jeg blir i stedet gjort oppmerksom på at det kun er den tekstdelen av vedtaket som sier at jeg har påbegynt arbeid før tillatelse forelå, jeg har anledning og klage på.

Etter den informasjonen jeg har innhentet vedrørende lignende saker, er det min klare oppfatning at kommunene ikke kan ilegge gebyrer 4 ganger ordinært gebyr som straff for en ulovlig byggesak. Jeg kan heller ikke se at det er brukt ressurser i saksbehandlingen som skulle tilsi at saken har kostet kommunen mer enn normalt som for øvrige byggesaker.

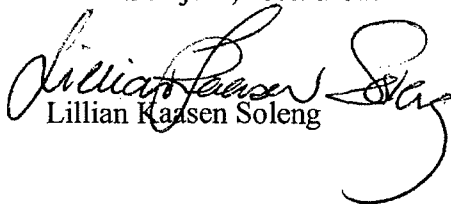
Sivilombudsmannen uttaler i sak 2006/553 (Handsaming av klage over fastsetjing av byggesaksgebyr) at det ikke uten videre er rett at det ikke er anledning til å klage på et vedtak om størrelsen på et byggesaksgebyr. Videre at gebyrer som overstiger selvkostprinsippet kommer i strid med plan- og bygningsloven. Det er ikke hjemmel for å kreve et byggesaksgebyr som går over selvkost, selv om gebyrregulativet isolert sett krever det. I samme uttalelse blir det også sagt at en klage over at et gebyr er fastsatt for høyt, kan en etter omstendighetene oppfatte som at gebyret er fastsatt høyere enn selvkost. I så fall må gebyret vurderes i forhold til eventuelle regler i det aktuelle gebyrregulativet om at forskriften i

regulativet kan fravikes om «særlige tilhøve tilsier det». Det gebyrregulativet som er aktuelt i denne saken har nettopp en slik forskrift. Kommunen må ta stilling til om vilkårene for nedsatt gebyr er til stede etter den nevnte forskriften selv om klageren ikke uttrykkelig har krevd dette. Når dette ikke er gjort, kan det tyde på at spørsmålet ikke er utgreid, og da er det gjort en saksbehandlingsfeil. Sitat slutt.

Viser for øvrig til vedlagt korrespondanse.

På bakgrunn av dette vil jeg be fylkesmannen vurdere saken.

9161 Burfjord, 25.02.2011


Lillian Karsen Soleng

Vedlegg.



Kvænangen kommune
Teknisk/Næringsavdelingen

Lillian Kaasen Soleng
Burfjord
9161 BURFJORD

Melding om vedtak

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2010/2272-10	3216/2011	1943/14/5	26.01.2011

Søknad om dispensasjon og oppføring av oppsyn/fritidshytte på 1943/14/5 Burfjord

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-1 gis Lillian Kaasen Soleng dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av oppsyns-/driftsbygning på gnr 14 bnr 5 Burfjord.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 93 gis Lillian Kaasen Soleng byggetillatelse for oppføring av oppsyns-/driftsbygning på gnr 14 bnr 5 Burfjord. Hytten skal ikke ha innlagt vann/kloakk.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 93b, 97 og 98 gis T. Johansen Drift AS ansvarsrett i følgende kategorier SØK, PRO, KPR og KUT klasse 1 mur og tømmerarbeid

Med hjemmel i forskriften til plan- og bygningsloven om godkjenning av foretak for ansvarsrett § 17-2 gis Magnus Kaasen Soleng godkjenning i kategorien UTF klasse mur og tømmerarbeid.

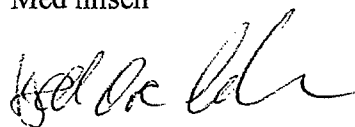
Tiltakshaver må betale et byggesaksgebyr stort kr. 16.204,-

Kommunen registrerer at distriktet er imot enhver annen utbygging i området, og har notert seg merknaden. Imidlertid har ikke kommunen anledning til å tillegge denne uttalelsen vekt. Kommunen kan ikke på noen måte binde opp fremtidig saksbehandling med løfter om ikke å tillate framtidig utbygging i området. Skulle så skje, så vil dette skje etter dialog med distriktet og reindriftsmyndighetene og i henhold til gjeldende regelverk.

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Troms. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen



Kjell Ove Lehne

avd. ingeniør

Direkte innvalg: 77778841

Tilsvarende brev sendt til:

Lillian Kaasen Soleng	Burfjord	9161	BURFJORD
T Johansen Drift AS	Myggveien 19	9514	ALTA
Magnus Kaasen Soleng	Boks 307	9502	ALTA



Kvæningen kommune

Arkivsaknr: 2010/2272 -9
Arkiv: 1943/14/5
Saksbehandler: Kjell Ove Lehne
Dato: 04.08.2010

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
2010/35	Kvæningen Teknisk utvalg	17.08.2010

Søknad om dispensasjon og oppføring av oppsyn/fritidshytte på 1943/14/5 Burfjord

Henvising til lovverk:
Plan- og bygningsloven

Vedlegg

- 1 Kart
- 2 Tegninger
- 3 00001H.pdf
- 4 Høring oppføring av hytte på 1943/14/5 Burfjord i Kvæningen kommune

Saksprotokoll i Kvæningen Teknisk utvalg - 17.08.2010

Behandling:

Forslag fra utvalget:

- ≠ oppsyns-/fritidshytte endres til oppsyns-/driftsbygning.
- ≠ Siste avsnitt i innstillingen erstattes med : "Kommunen registrerer at distriktet er imot enhver annen utbygging i området, og har notert seg merknaden. Imidlertid har ikke kommunen anledning til å tillegge denne uttalelsen vekt. Kommunen kan ikke på noen måte binde opp fremtidig saksbehandling med løfter om ikke å tillate framtidig utbygging i området. Skulle så skje, så vil dette skje etter dialog med distriktet og reindriftsmyndighetene og i henhold til gjeldende regelverk."

Innstillingen med tilleggsforslag enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-1 gis Lillian Kaasen Soleng dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av oppsyns-/driftsbygning på gnr 14 bnr 5 Burfjord.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 93 gis Lillian Kaasen Soleng byggetillatelse for oppføring av oppsyns-/driftsbygning på gnr 14 bnr 5 Burfjord. Hytten skal ikke ha innlagt vann/kloakk.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 93b, 97 og 98 gis T. Johansen Drift AS ansvarsrett i følgende kategorier SØK, PRO, KPR og KUT klasse 1 mur og tømrerarbeid

Med hjemmel i forskriften til plan- og bygningsloven om godkjenning av foretak for ansvarsrett § 17-2 gis Magnus Kaasen Soleng godkjenning i kategorien UTF klasse mur og tømrerarbeid.

Tiltakshaver må betale et byggesaksgebyr stort kr. 16.204,-

Kommunen registrerer at distriktet er imot enhver annen utbygging i området, og har notert seg merknaden. Imidlertid har ikke kommunen anledning til å tillegge denne uttalelsen vekt. Kommunen kan ikke på noen måte binde opp fremtidig saksbehandling med løfter om ikke å tillate framtidig utbygging i området. Skulle så skje, så vil dette skje etter dialog med distriktet og reindriftsmyndighetene og i henhold til gjeldende regelverk.

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-1 gis Lillian Kaasen Soleng dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av oppsyn/fritidshytte på gnr 14 bnr 5 Burfjord.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 93 gis Lillian Kaasen Soleng byggetillatelse for oppføring av oppsyn/fritidsbolig på gnr 14 bnr 5 Burfjord. Hytten skal ikke ha innlagt vann/kloakk.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 93b, 97 og 98 gis T. Johansen Drift AS ansvarsrett i følgende kategorier SØK, PRO, KPR og KUT klasse 1 mur og tømrerarbeid

Med hjemmel i forskriften til plan- og bygningsloven om godkjenning av foretak for ansvarsrett § 17-2 gis Magnus Kaasen Soleng godkjenning i kategorien UTF klasse mur og tømrerarbeid.

Tiltakshaver må betale et byggesaksgebyr stort kr. 16.204,-

Ved behandling av denne sak har Kvæningen kommune ikke godkjent eller vektlagt punktene 1 og 3 i saksvurderingen og disse punkter tas ikke til etterretning, punkt 2 og 4 tas delvis til etterretning.

Saksopplysninger

Lillian Kaasen Soleng søker om oppføring av oppsyn/fritidshytte på gnr 14 bnr 5 Burfjord. Hytten skal brukes i kombinasjons mellom jakt/fiske/skogbruk og fritidsformål.

Hytten som skal oppføres ligger i LNF område merkt B ihht kommuneplanen (er av landbruksmessig betydning, men har også verdier ut fra miljøhensyn).

Hytten skal plasseres i et uberørt område som i dag benyttes til rekreasjon for befolkningen i kommunen. Område er viktig for viltet som har dette som et viktig beite/trekkområde. Nærmeste bolig til tiltaket er gnr 14 bnr 9 som ligger ca 250 meter fra tiltaket og til E6 som ligger ca 140 meter fra tiltaket. Grunneier driver skogdrift i dette område.

Hytten har fått godkjent utkjørselstillatelse av Statens vegvesen ut mot E6

Saken har vært på høring til impliserte parter det foreligger en negativ høringsuttalelse fra Reindriftsforvaltningen som gikk i mot tiltaket. Tiltakshaver hadde møte med reindriftforvaltningen, og denne kom med ny uttalelse til saken Sitat:

Områdestyret vil imidlertid be om at Kvænangen kommune i sin behandling av saken legger vekt på distriktets nye uttalelse til saken, om at:

- Styret tar de nye momentene til etterretning, og kan anbefale at det gis tillatelse til å føre opp en oppsyns- driftsbygning knyttet til skogsvirksomheten på eiendommen, styret anser dette som et nødvendig tiltak knyttet til virksomheten og driften av eiendommen
- Styret vil imidlertid påpeke at oppsyns- og driftsbygningen vil berøre et område som også utnyttes til vår-/sommerbeiting, og er i et område som vil komme i berøring med et av distriktets kalvingsområder.
- Fra distriktets side anses området med nærliggende skogs og fjellområde, som viktige for distriktets totale beiteareal gjennom sommerhalvåret. Det vil fra distriktets side derfor ikke kunne aksepteres ytterligere bebyggelser i dette og nærliggende områder som inngår i distriktets beiteareal.
- Det må ikke oppføres gjerder og andre hindringer som hindrer reinens naturlige trekk/beiting i området.

Denne uttalelsen er gitt i medhold av områdestyrets delegasjon sak 62/2009. Sitat slutt.

Tiltakshaver har påbegynt arbeidet med hytten uten å ha de nødvendige tillatelser i orden.

Vurdering

Søker oppgir oppsyn og drift av skogen på eiendommen som særlig grunn for å kunne få byggetillatelse for oppsyn/fritidshytte. Hadde bygget kun vært brukt i et ledd i skogbruk og jakt ville det ikke vært nødvendig med dispensasjon i denne sak. Men da bygget også skal brukes til fritidsformål må saken ha dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 19-2. Ihht til denne paragraf må fordelene med dispensasjon være større en ulempene en dispensasjon vil få.

Bruken av hytta i forbindelse med uttak av tømmer, jakt og oppsyn i område må ses på som et positivt innspill da eiendommen kan brukes og utnyttes mer rasjonelt. Bakdelene med at hytten også kan brukes til fritidsformål er økt ferdsel med mer må vurderes som mindre en det positive innslaget det er og få brukt område som et ledd i driften av eiendommen.

Reindriften har kommet med følgende innspill til saken:

1. Styret tar de nye momentene til etterretning, og kan anbefale at det gis tillatelse til å føre opp en oppsyns- driftsbygning knyttet til skogsvirksomheten på eiendommen, styret anser dette som et nødvendig tiltak knyttet til virksomheten og driften av eiendommen

Kommentar fra saksbehandler:

Oppsyns/driftsbygning, driftsbygning er i utgangspunktet bygg for dyrehold, imidlertid er Reindriftshytte/sekundærbolig for bruk av reindriftsutøvere ihht plan og bygningsloven skal behandles som en driftsbygning. Dette begrepet gjelder ikke for private grunneiere som ønsker og oppføre hytte på sinn eiendom så saksbehandler velger og tolke dette som om at reindriftforvaltningen er positiv til oppføring av en ordinær hytte.

2. Styret vil imidlertid påpeke at oppsyns- og driftsbygningen vil berøre et område som også utnyttes til vår-/sommerbeiting, og er i et område som vil komme i berøring med et av distriktets kalvingsområder.

Kommentar fra saksbehandler: Ingen

3. Fra distriktets side anses området med nærliggende skogs og fjellområde, som viktige for distriktets totale beiteareal gjennom sommerhalvåret. Det vil fra distriktets side derfor ikke kunne aksepteres ytterligere bebyggelser i dette og nærliggende områder som inngår i distriktets beiteareal.

Kommentar fra saksbehandler: At det for fremtiden ikke kan aksepteres ytterligere bebyggelse i dette område dersom det tillates å oppføre en hytte som omsøkt er ikke akseptabelt verken fra grunneier eller Kvæningen kommune. Dette vil båndlegge et attraktivt område og da med tanke på grunneiers rett til utnyttelse av et jordbruksareal, samt kommunens rett til å utnytte eventuelle områder for fremtidige boligbygging etc. Kvæningen Kommunen kan ikke akseptere at reindriftsforvaltningen nedlegger byggeforbud i enkelte områder av kommunen. Kvæningen Kommunen velger ikke å ta dette punkt til etterretning.

4. Det må ikke oppføres gjerder og andre hindringer som hindrer reinens naturlige trekk/beiting i området.

Kommentar fra saksbehandler: Dette punkt må gjelde for område som er knyttet opp til hyttetomten og bruk av denne. Dette punkt tas til etterretning.

Ut fra dette synspunkt vil kommunen kunne gi byggetillatelse til søker som omsøkt.


Tiltakshaver har påbegynt arbeidet med hytten uten å ha gyldig byggetillatelse, kommunen ser svært alvorlig på dette å synes det er beklagelig at enkelte aktører påbegynner et tiltak før alle formaliteter er i orden.

Ihht gebyrregulativet til Kvæningen kommune skal det betales 4 x ordinært byggesaksgebyr for ulovlige tiltaket. For behandlingen av tiltakshavers tiltak blir dette å koste:

Byggesaksgebyr kr. 3.362,- x 4 = 13.300,- + dispensasjonsgebyr kr 2.756,- til sammen kr. 16.204,-

Kvæningen kommune

9161 Burfjord

	KVÆNINGEN KOMMUNE POSTMOTTAK
27 JAN 2011	
Til behandling:	
Saksbehandler:	Jell-We
Til orientering:	
Gradøring:	

KLAGE PÅ VEDTAK I TEKNISK UTVALGSSAK 2010/35

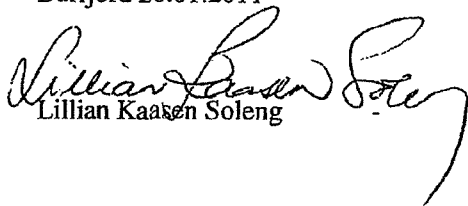
Jeg vil med dette klage på vedtakets firedobbelte byggesaksgebyr for å ha påbegynt grunnarbeid på oppsyns-/driftsbygning i Burfjorddalen, gnr. 14, bnr. 5 uten nødvendig tillatelse.

Kommunen har ikke lov til å bruke gebyrregulativet til å straffe noen, det er selvkostprinsippet som skal ligge til grunn for gebyrene kommunene bruker. Dette prinsippet gjelder også for byggesaksgebyr i saker som omhandler ulovlig bygging.

Den nye plan- og bygningsloven som trådte i kraft 1. juli 2010 åpner for at kommunen kan gi et overtredelsesgebyr, men så vidt meg bekjent har Kvæningen kommune ikke vedtatt gebyrer for dette. Det ulovlige arbeidet på tomten ble dessuten utført i mai/juni 2010 og bestemmelsen har ikke tilbakevirkende kraft.

Jeg vil også bemerke brudd på forvaltningsloven da denne saken ble vedtatt i teknisk utvalg den 17. august 2010 og skriftlig melding om vedtak ble gitt meg den 26.01.2011 – over 5 måneder senere.

Burfjord 26.01.2011


Lillian Kaasen Soleng



Kvænanen kommune
Teknisk/Næringsavdelingen

Lillian Kaasen Soleng

9161 BURFJORD

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr:	Arkivkode	Dato
	2010/2272-13	3974/2011	1943/14/5	02.02.2011

Klage på gebyr ang oppføring av hytte 1943/14/5

Viser til deres brev av 26.01.2011 ang. klage på gebyret de ble ilagt i forbindelse med ulovlig hyttebygging på gnr 14 bnr 5 Burfjorddalen.

Gebyrreglementet for Kvænanen kommune plan- og byggesaker gjeldende sist fra kommunestyret sak 52/08-budsjett 2009.

Det står følgende i gebyrreglementet for ulovlig byggearbeid sitat: Alt arbeid som er igangsatt uten gyldig/godkjent tillatelse skal det betales 4 ganger det vanlige gebyret. Sitat slutt.

Gebyrforskriften er ikke gjenstand for påklaging.

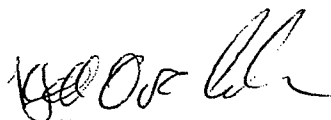
Dersom de vil påklage selve vedtaket der det blir konkludert med at de har påbegynt arbeidet før tillatelse forelå og dermed har opptrådt ulovlig har de anledning til det. Men som de selv skriver i deres brev/klage, sitat: for å ha påbegynt grunnarbeidet på oppsyns-/driftsbygningen i Burfjorddalen, gnr 14 bnr 5 uten nødvendig tillatelse. Sitat slutt.

Ut fra dette er det ikke uenighet mellom kommunen og dem om de har påbegynt arbeidet før tillatelse forelå.

Ut fra dette syn og forståelse av gebyrregulativet for Kvænanen kommune må de betale gebyret som de har mottatt.

For ordens skyld Kvænanen kommune innførte ny forskrift gjeldene fra 01.07.10 der ulovlig byggearbeid skal behandles som for ny søknad + medgått ekstra tid med en timesats stor kr. 700,-


Med hilsen



Kjell Ove Lehne

avd.ing bygg

Direkte innvalg: 77778841

 KVÆNINGEN KOMMUNE POSTMOTTAK
15 FEB 2011
Til behandling: <i>[Handwritten signature]</i>
Saksbehandler: <i>[Handwritten signature]</i>
Til orientering:
Gradoring:

Kvæningen kommune

9161 Burfjord

Viser til vedtak 35/10 i teknisk utvalg, min anke på vedtaket og brev fra kommunen med avvisning av min klage da det ikke er anledning til å klage på et gebyr.

Det kan virke som saksbehandler har misforstått hva klagen gjelder, derfor velger jeg å sende et nytt oppklarende brev.

Etter informasjon jeg har innhentet kan det trekkes i tvil om det gebyrregulativet kommunen har vedtatt i KS- sak 52/08 er lovlig og slik jeg forstår det også kan være i strid med plan- og bygningsloven.

Som jeg uttrykte i anken er det ikke lov å bruke gebyrregulativet til å straffe noen.

For å underbygge dette viser jeg til en uttalelse fra Fylkesmannen i Hordaland i 2010. Sitat: Det er ikke lov til å bruke gebyrregulativet til å straffe noen, det er selvkostprinsippet som skal ligge til grunn for gebyrene kommunene bruker. Han understreker at dette prinsippet også gjelder for byggesaksgebyr i saker som omhandler ulovlig bygging og at kommunen ikke kan lage et gebyrregulativ som har et element av straff i seg. Sitat slutt.

Sivilombudsmannen har også behandlet en lignende sak med det utfall at fylkesmannen i medhold av kommunelovens § 59 vedtok å oppheve kommunens gebyrregulativ for ulovlig bygging.

Sivilombudsmannen viser sågar i denne sak til en høyesterettsdom som presedens.

Jeg er kjent med at kommunene har adgang til å kreve merkostnader dekket ved å følge opp brudd på plan- og bygningsloven, men jeg kan vanskelig se at det er brukt ressurser til en verdi av over 10.000,- kroner. Kostnadene må i såfall være dokumenterbare.

Dersom kommunen fortsatt avviser min anke, vil saken bli oversendt som klagesak til Fylkesmannen.

For ordens skyld kan opplyses at jeg ved forfall har innbetalt byggesaksgebyr x 1 og dispensasjonsgebyr.

Burfjord 13.02.2011

[Handwritten signature]
Lillian Kaasen Soleng



Kvænanen kommune
Teknisk/Næringsavdelingen

Lillian Kaasen Soleng

9161 BURFJORD

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr:	Arkivkode	Dato
	2010/2272-15	6441/2011	1943/14/5	21.02.2011

Ang. anke på gebyrets størrelse i sak 35/10 i teknisk utvalg

Viser til tidligere skriv i denne sak.

I sak delegert teknisk utvalg 35/10 ble det gjort følgende vedtak sitat:
Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-1 gis Lillian Kaasen Soleng dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av oppsyns-/driftsbygning på gnr 14 bnr 5 Burfjord.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 93 gis Lillian Kaasen Soleng byggetillatelse for oppføring av oppsyns-/driftsbygning på gnr 14 bnr 5 Burfjord. Hytten skal ikke ha innlagt vann/kloakk.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 93b, 97 og 98 gis T. Johansen Drift AS ansvarsrett i følgende kategorier SØK, PRO, KPR og KUT klasse 1 mur og tømrerarbeid

Med hjemmel i forskriften til plan- og bygningsloven om godkjenning av foretak for ansvarsrett § 17-2 gis Magnus Kaasen Soleng godkjenning i kategorien UTF klasse mur og tømrerarbeid.

Tiltakshaver må betale et byggesaksgebyr stort kr. 16.204,-

Kommunen registrerer at distriktet er imot enhver annen utbygging i området, og har notert seg merknaden. Imidlertid har ikke kommunen anledning til å tillegge denne uttalelsen vekt. Kommunen kan ikke på noen måte binde opp fremtidig saksbehandling med løfter om ikke å tillate framtidig utbygging i området. Skulle så skje, så vil dette skje etter dialog med distriktet og reindriftsmyndighetene og i henhold til gjeldende regelverk. Sitat slutt.

I ditt skriv av 26.01.11 skriver de følgende i deres klage sitat: jeg vil med dette klage på vedtakets firedobbelte byggesaksgebyr for å ha påbegynt grunnarbeid på oppsyns/driftsbygning i Burfjorddalen gnr 14 bnr 5 uten nødvendig tillatelse. Sitat slutt.

Postadresse:
kommunehuset
9161 Burfjord
E-post: post@kvanangen.kommune.no

Besøksadresse:
kommunehuset
Internett:
www.kvanangen.kommune.no

Telefon: 7778840
Telefaks: 7778807

Organisasjonsnr: 940331102

Kommunen sender dem brev datert 26.01.11 der vi informerer dem om at gebyrregulativet i kommunen ikke er gjenstand for påklaging. Men viser til at de kan påklage selve vedtaket om at de har påbegynt arbeidet før tillatelse forelå.

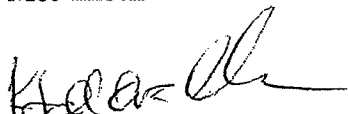
Kvæningen kommunens gebyrregulativ er vedtatt som vedtekt til bygningsloven for Kvæningen kommune gjeldende fra 18 Juli 1996. I vedtekten står det under "til § 109" sitat: 1.4 Ulovlig byggesarbeider- For byggearbeid nevnt i pkt 1.1, 1.2 og 1.3 igangsatt uten formel byggetillatelse skal det betales 4 ganger det vanlige gebyret. Sitat slutt. Det er dette punkt de har påklaget ikke selve saken som omhandler deres byggetillatelse.

Kommunen kan ikke ta saken deres opp som en ordinær klagesak all den tid det er forskriften de klager på.

Dette skrivet anses som en skriftlig beslutning om at klagen ikke tas til realitetsbehandling. Denne beslutningen kan dermed ikke påklages etter forvaltningsreglene.

Kommunen opprettholder således vedtaket med hjemmel i gebyrforskriften om at det for ulovlig byggesarbeid skal betales et gebyr på 4 ganger ordinært byggesaksgebyr.

Med hilsen



Kjell Ove Lehne

avd.ing bygg

Direkte innvalg: 77778841

Vedlegg. Kopi av vedtektene til bygningsloven for Kvæningen kommune.



HJEM

RESSURSER

TJENESTER

HJELP

LENKER

OM LOVDATA

KONTAKT OSS

SØK

FOR 0000-00-00 nr 181: Vedtekter til bygningsloven for Kvæningen kommune

Skriv ut

DATO: FOR-0000-00-00-181
KATEGORI: BV (Byggevedtekter)
AVD/DIR: Seksjonen for bygnings- og brannvesen
SIST-ENDRET: FOR-1996-06-19-751
GJELDER FOR: Kvæningen kommune, Troms
HJEMMEL: LOV-1985-06-14-77-§4.
SYS-KODE: BG11
NÆRINGSKODE: 501
KORTTITTEL: Vedtekter til bygningsloven, Kvæningen

For å lenke til dette dokumentet bruk: <http://www.lovdata.no/cgi-wif/ldies?doc=/lf/lf-kvaenangen.html>

INNHold

Vedtekter til bygningsloven for Kvæningen kommune

16. april 1985 nr. 891.

Til § 21 første ledd bokstav a.

17. oktober 1966

Til § 52.

17. oktober 1966

Til § 63 nr. 3.

17. oktober 1966

Til § 67.

17. oktober 1966

Til § 78 nr. 1.

19. juni 1996 nr. 751

Til § 109:

21. juni 1989 nr. 845.

Til § 117.

Vedtekter til bygningsloven for Kvæningen kommune

Endret 16 april 1985 nr. 891, 21 juni 1989 nr. 845, 19 juni 1996 nr. 751.

16. april 1985 nr. 891.

Til § 21 første ledd bokstav a.

I. Denne generalplanvedtekt knytter seg til generalplan for Kvæningen kommune, vedtatt av Kvæningen kommunestyre 3. desember 1982 og slik den er godkjent av Miljøverndepartementet 16. april 1985.

II. Vedtekten omfatter hele kommunen med unntak for de områder der det foreligger reguleringsplan.

III. Vedtektsområdet er vist på kart i målestokk 1:100.000 og 1:10.000, datert 15. juni 1978 og gitt Miljøverndepartementets påtegning 16. april 1985.

1. Byggeområder

Detaljert grunnutnyttning for

a) boligområder

b) industriområder

c) områder for offentlig bebyggelse, forretningsområder etc.

d) Hytteområder er gitt slik avgrensning og grensebeskrivelse:

Laukviktangen: Området er beliggende ved sjøen ca. 2 km syd for Kjækan. Areal ca. 100 da.

Bankenes: Området ligger fra enden av fylkesveien og nordover. Areal ca. 300 da.

2. Jord-, skog- og naturområder

Disse omfatter de arealer i kommunen som ikke er avgrenset av formål nevnt under punkt 1.

IV. Innenfor de områder som er beskrevet under punkt III kan grunn ikke tas i bruk til formål som i vesentlig grad vil vanskeliggjøre den utnyttning som er forutsatt i planen.

V. Når særlige grunner foreligger, kan bygningsrådet gjøre unntak fra vedtekten.

VI. Denne vedtekt trer i kraft staks og gjelder i inntil 10 år fra stadfestingen.

(I 1985 s 266)

17. oktober 1966

Til § 52.

1. Når kommunen i medhold av reguleringsplan (§ 26 nr. 1 punkt f) helt eller delvis har ervervet grunn til eller opparbeidd felles avskjørsel, felles gårdsplass eller annet felles areal for flere eiendommer, skal eierne (festerne) av de eiendommer som får nytte av anlegget, refundere kommunen dens utgifter.

Kommunen fordeler utgiftene på eierne (festerne) av eiendommer som nevnt i første ledd i forhold til nytten for hver eiendom. Dersom kommunen eller en av eierne (festerne) krever det, skal fastsetting av refusjonen og fordelingen foretas ved skjønn. Eierne (festerne) skal gjøres kjent med denne adgang og med adgangen til å få prøvd kommunens avgjerd ved skjønn og med fristen etter § 57.

Refusjonsbeløpet forfaller til betaling 3 måneder etter at det er endelig fastsatt. For eiendom som ikke straks får full nytte av anlegget kan det bestemmes at betalingen helt eller delvis skal utstå.

2. Når refusjon er endelig fastsatt, skal kommunen overdra anlegget uten vederlag til eierne av de interesserte eiendommer, som blir sameiere i samme forhold som fastsatt for refusjonen.
3. Bestemmelsen i § 46 nr. 2, første punktum, gjelder tilsvarende.

(I 1966 s 1622)

17. oktober 1966

Til § 63 nr. 3.

Bygningsrådet kan forby at tomt i regulert strøk fraskilles før den har atkomst og kloakkforbindelse som nevnt i § 67.

(I 1966 s 1622)

17. oktober 1966

Til § 67.

Tomt i regulert strøk kan bare bebygges dersom:

- a. opparbeidd og godkjent veg fører til og langs den side av tomta hvor den har sin atkomst.

Det kan ikke kreves at veggrunn blir utlagt og veg opparbeidd i større bredde enn fastsatt i § 47 nr. 1, første ledd, og

- b. hovedkloakk, herunder i tilfelle også særskilt overvannsledning, fører til og langs eller over tomta. Det kan ikke kreves lagt rør av større diameter enn 305 mm. Bygningsrådet kan med samtykke av helserådet godta kloakkforbindelse til annen hovedkloakk.

Kommunen kan gi reiser om utføringen. Veg og hovedkloakk som er lagt av grunneier (fester), holdes vedlike av kommunen fra det tidspunkt anlegget er ferdig og godkjent, og tilfaller da kommunen uten vederlag. Kommunen plikter likevel ikke å overta veg som ikke er opparbeidd til full bredde etter første ledd, a.

(I 1966 s 1622)

17. oktober 1966

Til § 78 nr. 1.

Bygningsrådet kan forby at bedrifter, anlegg, opplag og lagere av farlig eller særlig sjenerende art, blir lagt innenfor kommunens område eller del av dette.

(I 1966 s 1623).

19. juni 1996 nr. 751

Til § 109:

Byggesaker

- 1.1 Kr. 300,- for byggesaker behandlet etter plan- og bygningslovens § 84 med mindre grunnflate enn 200 m², § 85, § 86a og b og § 93 som ikke kan arealberegnes.
- 1.2 Kr. 500,- for byggesaker behandlet etter plan- og bygningslovens § 84 med mindre grunnflate enn 500 m² og § 93 for bygg til bolig-, landbruks- og fritidsbebyggelse som ikke er nevnt i pkt. 1.1.
- 1.3 Kr. 1.000,- for byggesaker behandlet etter plan- og bygningslovens §§ 84 og 93 som ikke er nevnt i pkt. 1.1 og 1.2.
- 1.4 Ulovlig byggearbeider – For byggearbeider nevnt i pkt. 1.1, 1.2 og 1.3 igangsatt uten formell byggetillatelse skal det betales 4 ganger det vanlige gebyret.

Delingssaker

- 2.1 Delingssaker behandlet etter plan- og bygningslovens § 63 kr. 700,-.

Betalingsbestemmelser

- 3.1 Gebyret skal betales til kommunekassa etter beregningsoppgave fra administrasjonen.
- 3.2 Betaling skjer etter det regulativ og de satser som gjelder på det tidspunkt fullstendig søknad/rekvisisjon foreligger.
- 3.3 Før arbeidet med saken igangsettes skal gebyret være betalt.
- 3.4 Gebyret tilbakebetales ikke om saken trekkes eller avbrytes etter at gebyret er betalt.
- 3.5 Dersom det innkreves gebyr etter andre regler reduseres dette gebyr tilsvarende.
- 3.6 Klagebehandling og skriftlige uttalelser belastes ikke med gebyr.

Forskriften trer i kraft 18. juli 1996.

(II 1996 241)

21. juni 1989 nr. 845.

Til § 117.

Kvænangen kommunestyre har 31. mai 1989 vedtatt å forlenge forskrift av 2. juli 1986 om midlertidig plankrav etter plan- og bygningslovens § 117 første ledd.

Fylkesmannen i Troms har 21. juni 1989 med hjemmel i loven og delegering i Miljøverndepartementets rundskriv av 3. februar 1989 samtykket i at ovennevnte forskrift forlenges f.o.m. 1. juli 1989 t.o.m. 30. juni 1991.

Forskriften¹ lyder:

I Kvænangen kommune kan det i 3 år fra ikrafttredelsen av lov nr. 77 plan- og bygningslov av 14. juni 1985 ikke settes i verk arbeid eller tiltak som nevnt i samme lovs §§ 84 og 93 uten samtykke fra bygningsrådet eller bygningssjef i samsvar med delegeringsmyndighet, før området inngår i arealdelen av kommuneplanen eller reguleringsplan. Det samme gjelder andre tiltak, herunder fradeling, som vesentlig kan vanskeliggjøre planleggingen.

Anlegg som fremmes etter godkjent vegplan etter vegloven er unntatt fra disse bestemmelsene.

1. Denne forskriften er ikke tidligere kunngjort i Norsk Lovtidend.

(II 1989 256)

Databasen sist oppdatert 15. feb 2011

VEDLEGG 2

2009.03.05. Sak 2008/6631. Byggesaksgebyr ilagt med hjemmel i kommunens gebyrregulativ (jf. pbl. § 109) ble opphevet. Fylkesmannen kom til at kommunen ikke i tilstrekkelig grad hadde dokumentert de gjennomsnittskostnadene som lå til grunn for ilagt gebyr.



Kilde: Forvaltningen/05Fylkesmennene - Plan- og bygningssaker

Gyldendal Rettsdata www.retsdata.no Skrevet ut 06.04.2011

2009 .03.05. Sak 2008/6631. Byggesaksgebyr ilagt med hjemmel i kommunens gebyrregulativ (jf. pbl. § 109) ble opphevet. Fylkesmannen kom til at kommunen ikke i tilstrekkelig grad hadde dokumentert de gjennomsnittskostnadene som lå til grunn for ilagt gebyr.

[Fylkesmannen i Vest-Agder]

Samfunnsavdelingen

Saksbehandler:

Thea Jåtog

Tlf.: 38 17 67 84

Deres ref.:

2007/1514-20340/2008

Vår dato:

05.03.2009

Vår ref.:

2008/6631

Søgne kommune, Arealenheten

Postboks 1051

4682 Søgne

Søgne kommune. --veien 50 - gnr. a bnr. b

Arealenhetens vedtak av 19.08.08, hva angår byggesaksgebyr i forbindelse med behandling av søknad om tiltak på gnr. a bnr. b, er påklaget. Fylkesmannen opphever ilagt byggesaksgebyr.

Det vises til kommunens ekspedisjon mottatt her 08.10.08.

Sakens bakgrunn:

Ved søknad mottatt i kommunen 30.10.07 søkte Kongsmo Fabrikker AS på vegne av tiltakshavere A/B om rammetillatelse for riving av eksisterende bolig og oppføring av 2 stykk tomannsboliger på gnr. a bnr. b.

Ved arealenhetsens brev av 20.02.08 ble søknaden returnert til søker uten behandling. Som begrunnelse for slik retur ble det vist til at omsøkte tiltak var i strid med tilhørende bestemmelser til kommuneplanens arealdel og tilhørende bestemmelser til gjeldende reguleringsplan. Det forelå ikke søknad om dispensasjon for de aktuelle forhold.

På vegne av tiltakshaverne krevde advokat Jakob Bakka ved brev av 04.06.08 at søknaden ble tatt opp til behandling. Arealenheten var fortsatt av den oppfatning at innvilgelse av søknaden var betinget av en rekke dispensasjoner, både fra kommuneplanen og reguleringsplanen. Da det ikke forelå dispensasjonssøknad for disse forhold, vedtok arealenheten 19.08.08 å avslå søknaden med den begrunnelse at tiltaket "ikke [er] i samsvar med gjeldende plangrunnlag". Følgende fremgår av vedtaket i forhold til gebyr:

"Behandlingsgebyr, jf. kommunens regulativ for byggesaker, blir på kr 17.370,-. Gebyrregulativet for 2007, - 50 % for avslag. Regning blir sendt separat."

Ved brev av 18.09.08 anfører advokat Bakka på vegne av sine klienter at gebyret for behandlingen av den aktuelle søknaden ikke er beregnet på riktig måte. Prinsipielt anføres at det ikke er grunnlag for å beregne gebyr i saken, med henvisning til forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker (SAK) § 23 nr. 1 d), jf. kommunens gebyrregulativ pkt. 1.9. Subsidiært anføres at gebyret under enhver omstendighet må reduseres vesentlig. Det vises deretter til en rekke grunner for sistnevnte anførsel. Fylkesmannen viser til brevets innhold i sin helhet.

Kommunen har oppfattet advokat Bakkas henvendelse som klage på ilagt byggesaksgebyr. Klagen ble behandlet av arealenheten som 30.09.08 traff slik vedtak:

"Kommunens beregning av gebyr på avslag er påklaget av Advokat Jakob Bakka på vegne av A/B.

Klagen går ut på at gebyret ikke er beregnet på riktig måte. Det vises til klagen og nedenstående saksfremstilling i sin helhet. Deler av klagen tas til følge. Det øvrige av klagen anbefales ikke tatt til følge."

Det fremgår av arealenhetsens vurdering at "gebyret er redusert fra kr. 17.370,- til kr. 14.475,-". Bakgrunnen for nedjusteringen av gebyret er at det opprinnelig ble beregnet et tillegg på 20 % av ordinært gebyr for 2-trinns søknad, jf. pkt. 3.1 i regulativet. Arealenheten er enig med advokat Bakka i at et slikt tillegg ikke skulle vært beregnet, og denne delen av klagen er således tatt til følge.

Saken ble deretter oversendt Fylkesmannen for endelig klagebehandling.

Ved brev til Fylkesmannen datert 13.10.08 presiserer advokat Jakob Bakka sin forståelse av saken. Og videre ved brev av 05.11.08 orienterer advokat Bakka om den senere utviklingen i byggesaken. Det vises til at advokat Bakka har påklaget plan- og miljøutvalgets avslag på omsøkt tiltak, og plan- og miljøutvalget 31.10.08 ved behandlingen av klagen traff slik vedtak: "Klagen tas til følge. Det skal

gis byggetillatelse som omsøkt." Bakka anførte etter dette at gebyret fastsatt i vedtak datert 19.08.08, og senere endret 30.09.08, faller bort.

Fylkesmannen besvarte henvendelsen ved brev av 07.11.08 der det fremgår at Fylkesmannen, til tross for plan- og miljøutvalgets vedtak, fortsatt anser den aktuelle saken som en klagesak til behandling. En slik oppfatning vil bli lagt til grunn inntil kommunen eventuelt orienterer om at det påklagede vedtaket er omgjort. Slik underretning hadde Fylkesmannen på daværende tidspunkt ikke mottatt.

Advokat Bakka henvendte seg 26.01.09 igjen til Fylkesmannen med redegjørelse for byggesakens utvikling etter at foreliggende sak (vedrørende gebyr) ble oversendt Fylkesmannen. Det anføres at denne utviklingen medfører at gebyrfastsettelsen må oppheves som uhjemlet.

Fylkesmannens vurdering:

Pkt. 1: Prosessuelle forhold

Klagen behandles i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 15, samt delegasjon av avgjørelsesmyndighet fra Miljøvern-/Kommunaldepartementet.

I henhold til forvaltningsloven (fvl.) § 34 første ledd skal klageinstansen avvise saken dersom vilkårene for å behandle klagen ikke foreligger. Klageinstansen er ikke bundet av at underinstansen har ansett vilkårene for å foreligge.

Advokat Bakkas brev av 18.09.08, som kommunen har oppfattet som en klage over gebyrfastsettelsen, er ikke titulert klage. I sitt brev av 13.10.08 uttrykker Bakka i forhold til dette dokumentet at kommunen "åpenbart [har] sett på dette som en klage over gebyrberegningen". En slik uttalelse kan tilsi at brevet ikke var ment som en klage. På den andre siden har ikke advokat Bakka i ettertid protestert på en slik behandling. Videre finner Fylkesmannen at brev datert 18.09.08 oppfyller de krav som stilles til en klageerklærings adressat, form og innhold, jf. fvl. § 32. Det legges således til grunn at vilkårene i denne bestemmelsen er oppfylt.

Før Fylkesmannen går videre og vurderer det materielle i saken, anses det nødvendig å kommentere advokat Jakob Bakkas brev av 26.01.09. Advokaten redegjør slik for byggesakens utvikling i etterkant av at foreliggende klagesak ble oversendt Fylkesmannen: Plan- og miljøutvalget fattet 12.11.08 nytt vedtak i saken og omgjorde sitt vedtak av 31.10.08. Advokat Bakka påklaget vedtaket, og plan- og miljøutvalget vedtok 21.01.09 å oppheve vedtak datert 12.11.08 slik at vedtak av 31.10.08 ble opprettholdt. På dette grunnlag mener advokaten at det ikke er anledning til å kreve gebyr med grunnlag i vedtak av 19.08.08 - slik denne klagesaken gjelder. Det anføres således at det ikke lenger foreligger et faktisk og rettslig grunnlag for kommunens gebyrfastsettelse, og at Fylkesmannen derfor må oppheve dette som uhjemlet.

Fylkesmannen er kjent med at det er truffet en rekke vedtak i forhold til byggesaken, senest ved plan-

og miljøutvalgets vedtak av 11.02.09 i sak 37/09. Fylkesmannen kan likevel ikke si seg enig i advokat Bakkas her fremsatte argumentasjon for at det ikke foreligger faktisk og rettslig grunnlag for gebyrfastsettelsen. I forhold til rettslig grunnlag henvises det til drøftelsen nedenfor. Det faktiske grunnlaget for gebyrileggelsen er plan- og miljøutvalgets vedtak av 19.08.08. Det er her ilagt et gebyr for behandlingen av saken, og gebyr er beregnet ut fra at søknaden ble avslått. Fylkesmannen har ikke mottatt underretning om at ilagt gebyr er opphevet. En kan heller ikke se at advokat Jakob Bakke har trukket sin klage. Det anses således nødvendig å behandle klagen for å få avklart om ilagt gebyr skal opprettholdes. For ordens skyld bemerkes at Fylkesmannen i forhold til foreliggende klagebehandling ikke anser det nødvendig å prejudisielt ta stilling til forhold vedrørende byggesaken.

Det følger av pbl § 109 første ledd at: *"Ved regulativ kan fastsettes gebyr til kommunene for behandling av søknad om deling, tillatelse, kontroll, utferding av attester og for andre arbeid som det etter denne lov, forskrift eller vedtekt påhviler kommunen å utføre. (...) Regulativene vedtas av kommunestyret selv."*

Søgne kommunestyre har 09.11.06 vedtatt gebyrregulativ for arealforvaltningen i kommunen for 2007. Det er dette regulativet som er benyttet som hjemmel for den delen av arealenhetens vedtak av 19.08.08 som er påklaget. Det må anses klart at en slik fastsettelse av gebyrsatser gjennom et regulativ er å anse som en forskrift etter forvaltningsloven, jf. definisjon i § 2. Spørsmålet Fylkesmannen må ta stilling til, er om gebyrileggelsen i denne konkrete saken er å anse som et enkeltvedtak, jf. fvl. § 2 første ledd b). Om gebyrileggelsen kan anses som et enkeltvedtak er avgjørende for om slik fastsettelse av gebyr kan påklages, jf. fvl. § 28 første ledd. Dersom det ikke er et enkeltvedtak, skulle kommunen ha avvist klagen fra advokat Jakob Bakka, jf. § 33 annet ledd, tredje punkt.

Spørsmålet er ikke lovregulert. Den mest relevante rettskilden anses å være forvaltningspraksis. En sentral uttalelse er Justisdepartementets lovavdeling sin uttalelse datert 29.08.89. Det fremgår av denne at det vil bero på hvordan gebyrregulativet er utformet, om gebyret skal regnes som enkeltvedtak eller ikke. I forhold til problemstillingen i foreliggende sak anses det ikke nødvendig å redegjøre for samtlige typetilfeller. Fylkesmannen nøyer seg med å vise til at lovavdelingen legger til grunn at dersom gebyrregulativet er utformet på en slik måte at et entydig bestemt beløp alltid skal betales, kan ikke gebyrileggelsen anses som et enkeltvedtak. Det uttrykkes deretter tilbøyelighet til å anta at det samme gjelder dersom det finnes differensierte gebyrsatser, "hvis det ikke er forbundet med rettslig eller faktisk tvil å fastslå hvilket gebyr som skal betales i den enkelte sak, men i høyden er snakk om en ren kalkulasjon basert på faktiske kjensgjerninger". Lovavdelingens uttalelse i denne saken er lagt til grunn også i senere forvaltningspraksis og av andre forvaltningsorgan, eksempelvis av Kommunal- og regional departementet i sak 2007/850. Lignende prinsipper fremkommer også i Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) pkt. 24.2 (som omhandler gjeldende rett i forhold til gebyrer).

Det er på det rene at kommunens regulativ omfatter differensierte gebyrsatser. Det må på dette

grunnlag vurderes om det er forbundet med "rettslig eller faktisk tvil" å fastslå hvilket gebyr tiltakshaverne skal betale i foreliggende sak, på bakgrunn av kommunens gebyrregulativ for 2007.

For å kunne ta stilling til dette, må en se nærmere på hvordan kommunen har beregnet det aktuelle gebyret. *Det fremheves at det er beregningen etter at et av klagepunktene (fjerning av 20 % tillegg for 2-trinns søknad) er tatt til følge som legges til grunn. Kommunens gebyr-beregning er som følgende:*

<i>Tiltak</i>	<i>Regulativ</i>	<i>Multiplikator</i>	<i>Grunnlag</i>	<i>Gebyr</i>
Riving av hus	Pkt. 3.1	0,5	kr 2. 600	kr 1.300
1. boenhet	Pkt. 3.1	0,5	kr 11. 000	kr 5.500
3 neste boenheter	Pkt. 3.1	0,5	kr 5 .000	kr 7.500
Ansvarsrett for ans. søker med sentral godkjenning	Pkt. 3.1	0,5	kr 350	kr 175
Sum				kr 14.475

Gebyret er her beregnet ved å plassere de ulike deler av søknaden i forhold til den skjematiske fastsettelsen i regulativet. Dette må anses som en kalkulasjon basert på faktiske kjensgjerninger, og Fylkesmannen kan så langt ikke se at det er forbundet med faktisk eller rettslig tvil å fastslå det gebyr søker må betale for behandling.

Advokat Bakka har imidlertid prinsipielt argumentert med at det ikke er hjemmel for å beregne gebyr. Som grunnlag for anførselen er det vist til forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker (SAK) § 23 nr. 1 bokstav d, samt gebyrregulativet pkt. 1.9. Sistnevnte har følgende ordlyd: "Ved brudd på oppgitt saksbehandlingstid i byggesaker iflg. SAK § 23, vil kommunen redusere gebyret med fristoverskridelse med 25 % pr. påbegynt uke. Dog ikke mer enn 100 %. Det vises i sin helhet til SAK § 23 pkt. 1d og SAK § 24 (beregning av tidsfrister)." Advokaten viser til at søknad om rammetillatelse ble mottatt av kommunen 30.10.07, mens vedtak først ble fattet 19.08.08.

Justisdepartementets lovavdeling uttaler i den tidligere nevnte saken fra 1989 at det kan være en slags "tommelfingerregel" i denne vurdering om gebyrspørsmålet kan overlates til den del av kontorpersonalet som ikke på forhånd har faglige forutsetninger for å behandle noen del av realiteten i saken. Dersom så er tilfellet, står man normalt ikke ovenfor et enkeltvedtak. I foreliggende sak finner Fylkesmannen at en burde ha noe kunnskap om sakens forhistorie og realitet, samt reglene om fristberegning for å beregne det aktuelle gebyret. På bakgrunn av Bakkas anførsel finner Fylkesmannen således at det kan være forbundet med både faktisk og rettslig tvil å avgjøre om og eventuelt hvor mye gebyret skal reduseres. Det konkluderes med at fastsettelse av gebyr i foreliggende sak er et enkeltvedtak som kan påklages. For ordens skyld bemerkes at klagers subsidiære anførsel trolig trekker i samme retning. Klagen blir etter dette å realitetsbehandle.

Pkt. 2: Materielle forhold

Fylkesmannens klagekompetanse fremgår av fvl. § 34, som bestemmer at klageinstansen kan prøve alle sider av saken, herunder ta hensyn til nye omstendigheter. Fylkesmannen legger til grunn at klager har klagerett og at klagefristen er overholdt, jf. fvl. §§ 28 og 29.

Saken anses tilstrekkelig opplyst etter fvl. § 17, og Fylkesmannen finner derfor å kunne avgjøre saken på grunnlag av de opplysningene som foreligger. Det vises til saksdokumentene.

Pkt. 2.1: Prinsipal anførsel

Som nevnt over har advokat Bakka prinsipalt anført at det ikke er grunnlag for å beregne gebyr på grunn av at saksbehandlingstiden i SAK § 23 nr. 1 bokstav d er overskredet med mer enn 4 uker. Fylkesmannen bemerker at gebyrregulativet pkt. 1.9 viser til den aktuelle bestemmelsen i SAK.

SAK § 23 nr. 1 bokstav d fastslår at "[s]øknader etter pbl. § 93 skal behandles av kommunen innen tolv uker." Det følger imidlertid av samme bestemmelse nr. 3 at denne fristen kun gjelder for saker som er i samsvar nærmere angitte bestemmelser, herunder i samsvar med "gjeldende arealplaner, jf. plan- og bygningslovens § 20-6 annet ledd 1. og 2. punktum".

Søgne kommune og advokat Bakka har forstått denne bestemmelsen ulikt. Fylkesmannen ser slik på tiltakenes forhold til gjeldende arealplaner: Det fremgår av byggesaken at klager er uenig med kommunen i tiltakenes forhold til kommuneplanen og gjeldende reguleringsplan. Fylkesmannen anser det ikke nødvendig å prejudisielt ta stilling til tiltakets forhold til arealplaner, som synes å være det omtvistede spørsmålet i selve byggesaken. Det må nemlig anses uomtvistet at omsøkte tiltak på et punkt ikke er i samsvar med gjeldende reguleringsplan, jf. søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen i forhold til avkjørsel. Dette forhold er tilstrekkelig til at SAK § 23 nr. 3 kommer til anvendelse. Det medfører videre at fristen i § 23 nr. 1 bokstav d ikke gjelder i foreliggende sak, slik av eventuell overskridelse av fristen ikke har betydning i forhold til illeggelse av gebyr. Fylkesmannen finner at dette gjelder selv om kommunen ikke har tatt stilling til den aktuelle dispensasjonssøknaden, da søknaden om de ulike tiltak er avslått på annet grunnlag.

Det er etter dette ikke nødvendig for Fylkesmannen å ta stilling til friststart og eventuelt fristavbrutt. Klager kan ikke høres med sin prinsipale anførsel om at SAK § 23 nr. 1 bokstav d (sml. regulativet pkt. 1.9) medfører at kommunen ikke har hjemmel for å beregne gebyr i saken.

Pkt. 2.2: Subsidiær anførsel

Fylkesmannen tolker den subsidiære anførselen til å være todelt: For det første konkrete innvendinger mot de ulike gebyrpunktene. Og for det andre (og således atter subsidiært) at ilagt gebyr uansett ikke er i samsvar med selvkostprinsippet. Først behandles anførsler knyttet til de ulike delene av gebyret som er fremmet i klagen, det vil si i brev fra advokat Bakka datert 18.09.08.

Kommunen har gitt klager medhold i anførsel knyttet til 20 % påslag for totrinnsbehandling, så dette kommenteres ikke nærmere.

Videre anføres at søknad om riving av huset ikke er behandlet, slik at det ikke kan ilegges gebyr for dette. For å kunne kreve gebyr for søknad om riving av hus, må søknaden faktisk være behandlet - i dette tilfellet avslått. Fylkesmannen mener det fremgår klart av arealenhetens vedtak av 19.08.08 at avslaget også omfatter søknad om riving av eksisterende bolig. En benytter likevel anledning til å påpeke at avslaget på denne delen av søknaden fremstår lite logisk sett i sammenheng med følgende uttalelse senere i vedtaket: "Eksisterende bolig vil kunne gis tillatelse til riving". Det anses imidlertid ikke nødvendig å gå nærmere inne på dette i foreliggende sak. Klager kan ikke høres med sin anførsel om at det ikke kan ilegges gebyr for søknad om riving av hus.

Det er også anført at søknad om godkjenning av ansvarsrett ikke er undergitt behandling, slik at det ikke kan ilegges gebyr for dette. Fylkesmannen er her enig med kommunen i at innvilgelse av slik søknad er en forutsetning for behandling av byggesøknaden, og således bør behandles først. Det formodes således at kommunen har behandlet og innvilget søknad om ansvarsrett. Det er imidlertid klart at det ikke fremgår av det aktuelle vedtaket at denne delen av søknaden er verken vurdert eller avgjort. Det er heller ikke truffet selvstendig vedtak om dette. På bakgrunn av legalitetsprinsippet må det stilles visse krav til hjemmelens klarhet for å kunne ilegge slik gebyr det her dreier seg om. Fylkesmannen kan ikke se at det tilstrekkelig klart fremgår at søknad om ansvarsrett er behandlet. På denne bakgrunn virker legalitetsprinsippet som en skranke, slik at det ikke foreligger klart nok hjemmelsgrunnlag til å ilegge gebyr pålydende kr 175,- for denne delen av søknaden. Fylkesmannen tar anførselen til følge, slik at gebyret reduseres til kr 14.300,-.

Pkt. 2.3: Atter subsidiær anførsel

I klagen anføres at gebyret langt overstiger kommunens reelle kostnader ved behandlingen av foreliggende sak. Dersom gebyret opprettholdes ber advokaten om at kommunen dokumenterer at gebyret ikke overskrider slike reelle kostnader. Kommunen har vurdert anførselen slik:

"Etter pbl. § 109 kan kommunen fastsette gebyr for behandling av søknader om tillatelse etc. Søgne kommune har et gebyrregulativ. Regulativet for 2007 har vært lagt til grunn for behandlingen. Bygningsmyndighetene kan ikke se at det i dette tilfellet er grunn til å beregne gebyret på annen måte - som for eksempel etter medgått tid og timepriser." Og videre: "Klager kan ikke kreve at kommunen skal dokumentere sine kostnader for saksbehandling, når det foreligger et gebyrregulativ som er vedtatt av kommunestyret."

Fylkesmannen fremhever at kommunen ved fastsettelse av gebyrregulativ i medhold av pbl. § 109 ikke har full frihet med hensyn til valg av gebyrnivå. Det fremgår av forarbeidene til endringslov av 05.05.95 nr. 20 i Ot.prp. nr. 39 (1993-94) s. 26-27 hvor det uttales: "Departementet vil understreke at selvkost er det som maksimalt kan kreves for behandling av de enkelte type saker. Gebyret bør stå i

forhold til det faktisk utførte arbeide i saksbehandlingen." Og videre: "I alle fall må selvkost være en øvre grense for hvor store gebyrene kan være."

Etter dette blir spørsmålet om gebyret i nærværende sak er fastsatt i tråd med selvkostprinsippet.

Prinsippetets nærmere innhold fremgår ikke av verken lov eller de over nevnte forarbeider. Innholdet er nærmere presisert gjennom rettspraksis og andre kilder. Av særskilt betydning er Høyesteretts dom inntatt i Rt. 2004 s. 1603. Høyesterett behandlet i denne saken spørsmålet om fastsettelse av gebyr for en delingsforretning. På bakgrunn av tidligere uttalelser fra Sivilombudsmannen legges det til grunn at de samme synspunkter gjør seg gjeldende for gebyrfastsettelse etter plan- og bygningsloven (eksempel uttalelse i sak 2005/1486 og 2007/737).

Førstvoterende, som representant for flertallet, i Rt. 2004 s. 1603 konkluderer som følger:

"Min konklusjon er etter dette at fastsettelsen av gebyr i kart- og delingssaker skal ta utgangspunkt i de gjennomsnittlige utgiftene for vedkommende arealklasse, slik at man kommer så nær de faktiske utgifter for den enkelte arealklasse som mulig. Kommunene må ha et visst spillerom ved beregningen av disse gjennomsnittskostnadene. Men etter mitt syn går det en grense for hvor store gebyrer en arealklasse kan pålegges uten at kommunen tilsvarende kan dokumentere at de gjennomsnittlige utgiftene for vedkommende klasse er tilsvarende store."

På bakgrunn av denne uttalelsen har Sivilombudsmannen (først og fremst i sak 2007/737, og senere i sak 2007/1279) utledet at det stilles to sentrale krav til anvendelsen av selvkostprinsippet. Det ene er at selvkost skal beregnes med utgangspunkt i snittkostnadene for den enkelte sakstype. Det andre er at disse snittkostnadene må være dokumenterbare.

I ombudsmannens uttalelse i sak 2007/737 legges det til grunn at ordlyden i SAK § 36, hensynet til sammenheng i regelverket og den tidligere nevnte høyesterettsdommen tilsier at selvkostprinsippet skal anvendes i den enkelte sak. Ombudsmannen har videre forstått dette slik at det er snittkostnadene for den enkelte sakstype, og ikke de faktiske kostnadene i den enkelte sak som skal legges til grunn. Det uttales "[a]t selvkostprinsippet nettopp åpner for gjennomsnittsbetraktninger, innebærer at det må være rom for en viss beløpsdifferanse mellom faktiske utgifter som påløper i den enkelte sak og det gebyr som ilegges. En annen løsning ville underminere ordningen med selvkostprinsippet."

Utgangspunktet er etter dette at byggesaksgebyr kan fastsettes skjematisk for nærmere fastsatte sakstyper. Selv om kommunen står relativt fritt med hensyn til identifikasjon av og inndeling i sakstyper, går det en grense for kommunens frihet med hensyn til beregning av snittkostnader. Fylkesmannen legger til grunn Sivilombudsmannens konklusjon om at "det er en forutsetning at forvaltningen kan dokumentere de snittkostnadene som ligger til grunn for fastsettelsen av gebyrsatsene i den enkelte sakstype. Med andre ord er det forvaltningen som har bevisbyrden for at selvkostprinsippet er overholdt". Kommunal- og regionaldepartementet har lagt lignende rettsoppfatning til grunn i brev til Sivilombudsmannen av 01.10.07: "I tilfeller hvor det hevdes at

kommunens gebyrsatser ikke er fastsatt i henhold til selvkostprinsippet, vil en kunne be kommunen dokumentere at selvkostprinsippet er ivaretatt, f.eks. ved å fremlegge for- og etterkalkyler av grunnlaget for sine gebyrsatser. Det vil ikke være tilstrekkelig å vise til at en gebyrberegning som skjer i samsvar med regulativet oppfyller kravet til selvkost."

På denne bakgrunn henvendte Fylkesmannen seg 20.01.09 til Søgne kommune og bad om dokumentasjon på kommunens snittkostnader i de ulike sakstyper det i denne sakene er beregnet gebyr for.

Kommunen besvarte henvendelsen ved brev av 11.02.09. Fra brevet siteres:

"Vedlagt finnes notat fra plansjef Dag Arntsen om selvkost byggesak for 2008. Gebyr som er beregnet i byggesaken er for 2007.

Ellers vises til tabell og redegjørelse i vårt brev datert 30.09.08 hvordan gebyret er beregnet. Til orientering vedlegges også gebyrregulativet for 2007 og 2008."

Fylkesmannen bemerker at tabell og redegjørelse i brev datert 30.09.08 (oversendelse av klagesaken til Fylkesmannen) viser beregning av gebyret i forhold til de ulike tiltak/søknader. Dette dokumentet inneholder ingen dokumentasjon i forhold til hvilke snittkostnader som ligger til grunn for fastsettelse av gebyr i den enkelte sakstype. Heller ikke det vedlagte brevet fra plansjef Dag Arntsen inneholder opplysninger som bidrar til å dokumentere disse forhold.

Som sitatet fra ombudsmannen over tilsier er det kommunen som har bevisbyrden for at selvkostprinsipper er overholdt. På bakgrunn av kommunens tilbakemelding på Fylkesmannens konkrete spørsmål vedrørende dokumentasjon, anser Fylkesmannen det klart at kommunen i forhold til denne saken ikke har oppfylt dokumentasjonskravet. Når kravet til dokumentasjon ikke er oppfylt, har Fylkesmannen ingen mulighet til å ta stilling til om gebyret i nærværende sak reflekterer de faktiske gjennomsnittskostnadene ved de ulike sakstyper som saken omfatter. Fylkesmannen må dermed legge til grunn at selvkostprinsippet ikke er oppfylt for gebyr ilagt advokat Jakob Bakkas klienter med hjemmel i gebyrregulativet for 2007.

Kommunens gebyrregulativ er siste ledd i hjemmelskjeden ved fastsettelse av gebyr i den enkelte sak. Dersom regulativet ikke tilfredsstillende de krav loven og SAK setter, vil mangelen også ramme gebyrfastsettelsen, jf. Sivilombudsmannens uttalelse i sak 2007/737 under pkt. 2.2. Fylkesmannen konkluderer således med at det foreligger mangler ved det rettslige grunnlaget for gebyr ilagt ved arealhenhets vedtak av 19.08.08. Slik mangel ved rettsgrunnlaget medfører at denne delen av vedtaket (gebyrfastsettelsen) må oppheves som ugyldig. Under henvisning til ovenstående opphever Fylkesmannen arealhenhets vedtak av 19.08.08 hva angår ilagt byggesaksgebyr.

Fylkesmannen bemerker at foreliggende sak gjaldt regulativ for 2007. Men slik en forstår brev av 11.02.09 kan det synes som det heller ikke foreligger tilstrekkelig dokumentasjon for gjennomsnitt

kostnadene som ligger bak de ulike sakstyper i gebyr for 2008. På bakgrunn av denne konkrete saken finner Fylkesmannen det på sin plass å be kommunen vurdere gebyrregulativet for 2009 i forhold til dokumentasjonskravet. Uansett anmodes kommunen om å oppfylle de krav som stilles til anvendelse av selvkostprinsippet.

Avslutningsvis anser Fylkesmannen det nødvendig å knytte en kommentar til kommunens forberedende klagebehandling. Ved vurderingen av klagen er det uttalt: "Gebyr som er innkrevd etter gebyrregulativets ordinære satser er ... ikke et enkeltvedtak som kan påklages." Et par setninger senere avsluttes oversendelsen med: "Totalt sett anbefales ikke klagen tatt til følge."

Fylkesmannen finner arealenhetsens uttalelser i forberedende klagebehandling motstridende. Henvisningen til gebyrregulativet pkt. 1.2 tilsier at kommunen ikke anser gebyrfastsettelsen som et enkeltvedtak. Dersom dette er kommunens konklusjon skulle saken vært avvist med hjemmel i fvl. § 33 annet ledd tredje punkt. Slik avvisningsvedtak er imidlertid ikke fattet. I stedet har kommunen realitetsbehandlet klagen. Kommunens klagebehandling fremstår således uryddig, og Fylkesmannen anmoder kommunen om i fremtidige saker å være tydelige i sin forberedende klagebehandling, i forhold til om vilkårene for å behandle en klage anses for å foreligge.

Fylkesmannens vedtak:

Arealenhetsens vedtak av 19.08.08 hva angår ilagt byggesaksgebyr oppheves under henvisning til ovenstående begrunnelse. Klagen tas til følge.

Fylkesmannen opplyser:

Fylkesmannens vedtak i klagesaken kan ikke påklages til overordnet forvaltningsorgan, jf. fvl. § 28 tredje ledd, 1. punkt.

Fylkesmannen gjør oppmerksom på fvl. § 36 som gir rett til dekning av vesentlige sakskostnader som har vært nødvendig for å få endret vedtaket. Krav om eventuelle vesentlige sakskostnader må fremsettes innen tre uker etter mottakelsen av dette brev.

Partene anses underrettet herfra ved kopi av dette brev.

Partene i saken har med visse unntak rett til å se sakens dokumenter, jf. fvl. §§ 18 og 19.

Etter fullmakt

Elin Saltrø
avdelingsdirektør

Thea Jåtog
rådgiver

Kopi til:

Advokat Jakob Bakka

Postboks 740

4666 Kristiansand S



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
2011/26	Kvæningen Teknisk utvalg	10.05.2011

Søknad om endring av plassering for fôrflåte på akvakulturlokalitet ved Fjellbukt

Henvising til lovverk:

Forskrift om tillatelse til akvakultur av laks, ørret og regnbueørret (laksetildelingsforskriften) fastsatt av Fiskeri- og kystdepartementet 22.12.2004.

Vedlegg

- 1 Brev fra Troms Fylkeskommune

Rådmannens innstilling

Kvæningen Kommune tilrår at Jøkelfjord Laks AS får innvilget søknaden om endring av plassering av fôrflåte på lokalitet 10803 Fjellbukt i Kvæningen Kommune.

Søknaden er i samsvar med kystsoneplanen.

Søknaden har vært lagt ut til offentlig ettersyn i 4 uker (23.03.2011 – 20.04.2011) på kommunens hjemmeside og servicekontor. I tillegg har den vært annonsert i Nordlys, Fremtid i Nord og Norsk Lysningsblad.

Det er ikke kommet inn noen merknader til søknaden.

Saksopplysninger

Teknisk utvalg tilrådte i utvalgssak 43/2010 at Jøkelfjord Laks AS får innvilget søknad om endring av akvakulturanlegget, utvidelse av total MTB (maksimal tillatt biomasse) og etablering av fôrflåte på lokaliteten 10803 Fjellbukt i Kvæningen Kommune. Jøkelfjord Laks AS har søkt Troms Fylkeskommune om endring av plassering av fôrflåten etter at teknisk utvalg har behandlet søknaden. Troms Fylkeskommune sender derfor denne delen av søknaden til

kommunen for behandling etter § 8 i laksetildelingsforskriften. Denne paragrafen omhandler søknadsbehandlingen av akvakulturanlegg.

Søknaden som nå skal behandles innebærer at selskapet ønsker å plassere fôrflåten på østsiden av anlegget inn mot landsiden. I søknaden som ble behandlet i sak 43/2010 var fôrflåten plassert på sørsiden av anlegget.

I henhold til forskriftens § 8 skal søkeren etter anvisning fra kommunen sørge for at søknaden legges ut til offentlig ettersyn. Søknaden ble lagt ut til offentlig ettersyn på servicekontoret samt kommunens hjemmeside den 23.03.2011. Det ble også annonsert i avisene Nordlys og Fremtid i Nord samt Norsk Lysningsblad. Søknaden la ute til offentlig ettersyn, med høringsfrist 20.04.2011.

Det er i løpet av den offentlige ettersynsperioden ikke kommet inn en eneste merknad.

Vurdering

Kommunen skal behandle søknaden som plan- og bygningsmyndighet. Området anlegget ligger i er i kostsoneplanen definert som område for allmenn flerbruk, FFNFA-områder. (Fiske, Ferdsel, Natur, Friluftsliv, Akvakultur). Dette er områder som en ønsker å holde åpent for fremtidige bruk til ulike formål. I denne sonen kan det ikke etableres virksomhet som er i konflikt med nevnte kategorier. Søknaden er i tråd med dagens kystsoneplan selv om fôrflåten legges på østsiden av selve anlegget. Kommunen har ingen planer om å nedlegge midlertidig forbruk i samsvar med plan- og bygningslovens § 13-1.


Ved forrige behandling av denne saken kom det inn en merknad fra en grunneier i området. Kommunen regner med Troms Fylkeskommune tar hensyn til denne når de sluttbehandler denne søknaden.

Ut fra disse momenter kan ikke kommunen se at det er noe som skulle tilsi at det arealmessig skulle være til noe hinder for å samtykke i søknaden om endring av plassering for fôrflåten på akvakulturlokaliteten ved Fjellbukta.



Kvæningen kommune
Postboks 114

9161 BURFJORD

	KVÆNINGEN KOMMUNE POSTMOTTAK
11 MAR 2011	
Til behandling:	
Saksbehandler:	<i>Jarle</i>
Til orientering:	
Gradering:	

Vår ref.:
10/1772-22
Løpenr.:
5686/11

Saksbehandler:
Jarle Magnar Pedersen
Tlf. dir.innvalg:
77 78 81 52

Arkiv:
U43 AKVA
Deres ref.:

Dato:
07.03.2011

JØKELFJORD LAKS AS 942234309 - SØKNAD OM ENDRING AV PLASSERING AV FØRFLÅTE PÅ LOKALITET 10803 FJELLBUKT I KVÆNINGEN KOMMUNE - TIL BEHANDLING

Vi viser til søknad fra Jøkelfjord Laks AS datert 01.01.11 med siste tilleggsinformasjon mottatt 28.02.11, om endring i plassering av førflåten tilknyttet omsøkte akvakulturlokalitet Fjellbukta 10803 i Kvæningen kommune.

Lokaliteten er i dag klarert for 1800 tonn maksimalt tillatt biomasse (MTB).

Søknaden innebærer at selskapet nå søker om å plassere flåten på østsiden av anlegget inn mot landsiden til forskjell for søknad av 22.06.10 hvor flåten søkes plassert på sørsiden av anlegget.

Troms fylkeskommune sluttbehandler nå tidligere søknad datert 22.06.10, hvor lokaliteten Fjellbukta omsøkes utvidet med 900 tonn MTB, fra 1800 tonn til 2700 tonn. Denne søknaden innebærer også ønske om endring av plassering, utvidelse av areal samt etablering av førflåte. Vi understreker at denne søknaden ennå ikke er ferdig behandlet av Troms fylkeskommune. I og med at søker nå ønsker å endre plasseringen til førflåten, etter at ovennevnte søknad datert 22.06.10 er tatt til behandling og behandlet av offentlige sektormyndigheter inkludert Kvæningen kommune, må endringen i flåteplassering derfor behandles gjennom ny søknad.

Vi understreker derfor at denne søknaden kun gjelder endringen i flåtens plassering på lokaliteten.

Behandling:

Før søknaden tas til behandling, kontrollerer vi rutinemessig at søknaden er komplett i henhold til forskriftene. Avhengig av hvilken type akvakultur det søkes om og hvilken størrelse på anlegget som omsøkes, finnes det ulike rutiner for - og krav til saksbehandlingen. Felles for alle er imidlertid at kommunen som plan- og bygningsmyndighet skal høres før søknaden sendes videre til behandling hos andre offentlige myndigheter.

Besøksadresse

Strandveien 13

Postadresse

Postboks 6600, 9296 Tromsø

Telefon

77 78 80 00

Epost mottak

troms@tromsfylke.no

Telefaks

77 78 80 01

Bankgiro

4700 04 00064

Internettadresse

www.tromsfylke.no

Org.nr.

NO 864 870 732

Vi viser videre til *forskrift om tillatelse for akvakultur av laks, ørret og regnbueørret (laksetildelingsforskriften)* fastsatt av Fiskeri- og kystdepartementet 22.12.2004. Denne forskrifts § 8 omhandler søknadsbehandling, og i tredje ledd heter det bl.a. at søker etter anvisning fra kommunen skal sørge for at søknaden legges ut til offentlig ettersyn, og at dette kunngjøres i Norsk Lysningsblad og i to aviser som er vanlig lest i området. Vi viser også til vårt informasjonsskriv datert 10.06.10 til kommunene i Troms om behandlingen av akvakultursøknader.

Søknaden skal behandles i ht. krav gitt i *forskrift om samordning og tidsfrister i behandlingen av akvakultursøknader* som trådte i kraft 01.09.2010.

I henhold til denne forskrift § 4 andre ledd skal uttalelse fra kommunen, herunder merknader fra offentlig utlegging, være tildelingsmyndigheten i hende senest **12 uker** etter at kommunen mottok søknaden.

I løpet av denne perioden skal søknaden legges til offentlig ettersyn i 4 uker og behandles i kommunale utvalg. I samme forskrift § 7 første ledd første punktum heter det: "*Fristoversittelse av uttalelse fra kommuner etter § 4 andre ledd medfører at saken kan behandles uten uttalelse.*" Den aktuelle forskriften er å finne på Fiskeridirektoratet sine hjemmesider: <http://www.fiskeridir.no/akvakultur/akvakulturregelverk>.

Vi har nå gått igjennom søknaden og den oversendes med dette til Kvæningen kommune for offentlig ettersyn og behandling.

Det bes opplyst om søknaden er i samsvar med gjeldende arealplan for kommunen jf akvakulturloven § 15 pkt. a sammenholdt med vilkåret i samme lov § 6 b.

Dersom det er aktuelt for kommunen å nedlegge midlertidig forbud i samsvar med plan- og bygningsloven § 13-1, bes dette vurdert og avgjort så snart som mulig og innen fristen for uttalelse etter forskrift av 18.05.2010 nr. 708 § 4.

Dersom det er spørsmål, vennligst kontakt saksbehandler.

Med vennlig hilsen



Jarle M. Pedersen
rådgiver

Vedlegg:

Søknad om flytting av forflåte datert 01.01.2011 med vedlegg

Kopi:

Jøkelfjord Laks AS
Barlindhaug Consult AS



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
2011/27	Kvæningen Teknisk utvalg	10.05.2011

Søknad om deling av grunneiendom 1943/28/27 - Nordstraumen

Henvising til lovverk:

Lov om jord (LOV 1995-05-12 nr 23)

Lov om planlegging og byggesaksbehandling (LOV 2008-06-27-71)

Vedlegg

- 1 Søknad
- 2 Oversiktskart
- 3 Kart

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 dispensereres det fra plan- og bygningslovens § 1-8 samt kommuneplanens arealdel LNF-område B. Med hjemmel i jordlovens § 12 samt plan- og bygningslovens § 26-1 innvilges søknaden til Sigbjørn Johnsen om fradeling av en bebygd parsell på inntil 8,5 dekar på eiendommen gnr 28 bnr 27. Parsellen skal benyttes til fritidsformål. Adkomsten til hovedeiendommens restareal må sikres ved tinglysing av skjøtet.

Før ytterligere fradelinger på eiendommen kreves det utarbeidelse av reguleringsplan.

Saksopplysninger

Sigbjørn Johnsen søker om tillatelse til fradeling av en bebygd parsell på ca 8,5 dekar på eiendommen gnr 28 bnr 27 i Kvæningen Kommune. Parsellen skal benyttes til fritidsformål. Søknaden omfatter eiendommens våningshus.

Eiendommen ligger på Nordstraumenhalvøya ca 2 km fra E6 krysset ved kirkegården. Det er tidligere fradelt 2 hyttetomter på eiendommen. I henhold til opplysninger fra Skog og landskap består eiendommen av 1 dekar gjødsla beite, ca 120 dekar skog og ca 16 dekar annet areal. Formålet med tomten er fritid og tomten er bebygd. Det søkes om fradeling av ca 8,5 dekar og arronderingen av tomten i forhold til restarealet er god.

Området tomten ligger i er i kommuneplanens arealdel et LNF-område B. Dette er områder av landbruksmessig betydning, men har også verdier ut fra miljøvern hensyn.

Man har valgt å behandle søknaden samlet i forhold til jordloven og plan- og bygningsloven. Når det gjelder jordloven har den til formål å legge forholdene slik til rette at jordviddene i landet, med skog og fjell og alt som hører til (arealressursene), kan nyttes på den måten som er mest gagnlig for samfunnet og de som har yrket sitt i landbruket. Arealressursene bør disponeres på en forsvarlig måte som gir en tjenelig, variert bruksstruktur ut fra samfunnsinteressene i området, og med hovedvekt på bosetting, arbeid og driftsmessige gode løsninger. En samfunnsgagnlig bruk innebærer også at en tar hensyn til at ressursene skal disponeres etter fremtidige generasjoner sine behov.

Denne saken skal behandles etter jordlovens § 12 hvor det heter at en eiendom som er eller kan benyttes til jord eller skogbruk ikke kan deles uten samtykke fra departementet. Denne tillatelsen er delegert til kommunen. Det kan bare gjøres unntak fra delingsforbudet dersom delingen er forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi. Man skal også ta hensyn til om delingen kan føre til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området.

I plan- og bygningslovens § 26 heter det at ”*Opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, jf lov om eighedsregistrering, eller endring av eksisterende eiendomsgrenser, må ikke gjøres på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift eller plan. Opprettelse eller endring som nevnt i første punktum, må heller ikke gjøres slik at det dannes tomter som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering etter reglene i denne lov.*”

Parsellen ligger i et LNF-område og det er derfor nødvendig med dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Parsellen ligger også innenfor plan- og bygningslovens § 1-8 (”*I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser*”)

I plan- og bygningslovens § 19-2 heter det: ”*Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen. Dispensasjonen kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispensereres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispensereres fra saksbehandlingsregler. Ved dispensasjon fra loven eller forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø og tilgjengelighet*”.

Søknaden har vært sendt på høring til regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt. Følgende har kommet med uttalelse til saken etter 1 måneds høringsfrist:

Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark, har i brev av 31.03.2011 ingen merknader til søknaden om deling.

Ingen av de andre høringsinstansene har svart og det anses derfor at de ikke har noen innvendinger/innsigelser til fradelingen.

Vurdering

Ingen av høringsinstansene hadde noen merknader/innsigelser til fradelingen. Tomten ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjøen, men tomten er allerede bebygd og fradelingen vil ikke forandre bruken av området på en slik måte at det er til hinder for allmennhetens bruk av strandsonen. Kommunen kjenner ikke til noen faremomenter som skulle tilsie at tomten er uegnet til formålet. Det er heller ikke registrert noen naturtyper eller rødlistearter som tilsier at man bør ta ekstra hensyn til dette. Fradelingen vil heller ikke være til noen ulempe for evt fremtidig landbruksdrift på eiendommen eller i området for øvrig.

Det er tidligere fradelt to tomter på denne eiendommen. Med denne fradelingen vil det bli tre enkeltfradelinger og kommunen bør derfor stille krav om at for ytterligere fradelinger på eiendommen vil kommunen vurdere å kreve reguleringsplan. Det er i nærheten av denne eiendommen fradelt flere hyttetomter. Tomten er allerede bebygd og tomteutformingen gir en god utnyttelse i forhold til resterende areal på eiendommen. Adkomsten frem til hovedeiendommens areal på nordøstsiden av tomten må sikres ved tinglysing av skjøtet.

SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM

Søknaden/rekvisisjonen framsettes i medhold av plan- og bygningslovens § 93 h) - jf. kap XI og XII, og matrikkellovens kap 3 og 7.

Kommunens stempel og saksnummer:

Kvæningen Kommune
9161 Burfjord

Tlf 77 77 88 00

Faks 77 77 88 07

e-post:

post@kvanangen.kommune.no

www.kvanangen.kommune.no

Rekvisisjon av oppmålingsforretning:

- Rekvisisjon av oppmålingsforretning ved godkjenning
 Utsettelse av oppmålingsforretning til dato
 Oppretting av ny matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Oppmålingsforretning er en gebyrbelagt tjeneste som kreves inn forskuddsvis

1. Søknaden/rekvisisjonen gjelder følgende eiendom(mer):

Gnr.	Bnr.	Eiendomsadresse
28	27	Nordstrømmen Kvæningen

2. Søknad/rekvisisjon, hovedformål/type:

Alternativ: 1.

Eventuell merknad.

Alternativene er:

1. Fradeling av tomt/parsell med oppmålingsforretning
2. Fradeling av tilleggsparsell med oppmålingsforretning
3. Fradeling av anleggseiendom (volum)
4. Arealoverføring

3. Selvstendig bruksenhet eller tilleggsparsell:

Selvstendig tomt/bruksenhet: JA NEI

Tilleggsparsell til eiendommen:

Dersom svaret er NEI, angi gårds- og bruksnummer på eiendommen tilleggssarealet skal legges til

4. Hjemmelshavers navn, adresse, telefon og underskrift: (flere enn 3 eiere, bruk tilleggsskjema)

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted	
SIEBJØRN JOHNSEN	Burfjord	9161 BURFJORD	
Underskrift	Dato	Telefon	Merknader
	26/10-10	98143057	

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted	
Underskrift	Dato	Telefon	Merknader

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted	
Underskrift	Dato	Telefon	Merknader

Eventuell kontaktperson	Adresse	Postnr/-sted	Telefon

5. Status/løp, formål, størrelse og antall parseller som sølges (tabell for nummererte parseller på kart)				
Parsell nr. (merk på kart)	Formål	Areal i m ² Volum i m ³	Antall parseller	Navn og adresse på evt kjøper/fester
1	fnhd	ca 8500		

6. Samtidig søkes om dispensasjon fra:

Alternativ: 1 og 3

Annet

Alternativer:

1. Arealbruken i kommuneplan eller kommunedelplan
2. Arealbruken i regulerings- eller bebyggelsesplan
3. Bygge- og deleforbud i 100-metersbeltet langs sjøen - § 17-2
4. Annet

6b. Begrunnelse for dispensasjon:

Angi begrunnelse her eller bruk eget ark

Ønsker å fradelle bygningsskemaet for salg

7. Atkomst og avkjørsel:

Europa-, riks- eller fylkesveg	<input type="checkbox"/>	Kommunal veg	<input type="checkbox"/>	Privat veg	<input type="checkbox"/>	Avkjørselstillatelse gitt	<input type="checkbox"/> JA
Anlegge ny avkjørsel	<input type="checkbox"/>	Utvidet bruk av eksisterende	<input type="checkbox"/>	Kun gangatkomst	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> JA

8. Vannforsyning og avløp:

Vannforsyning tilknyttes offentlig nett: JA NEI

Beskriv vannforsyning:

Avløp tilknyttes offentlig nett: JA NEI

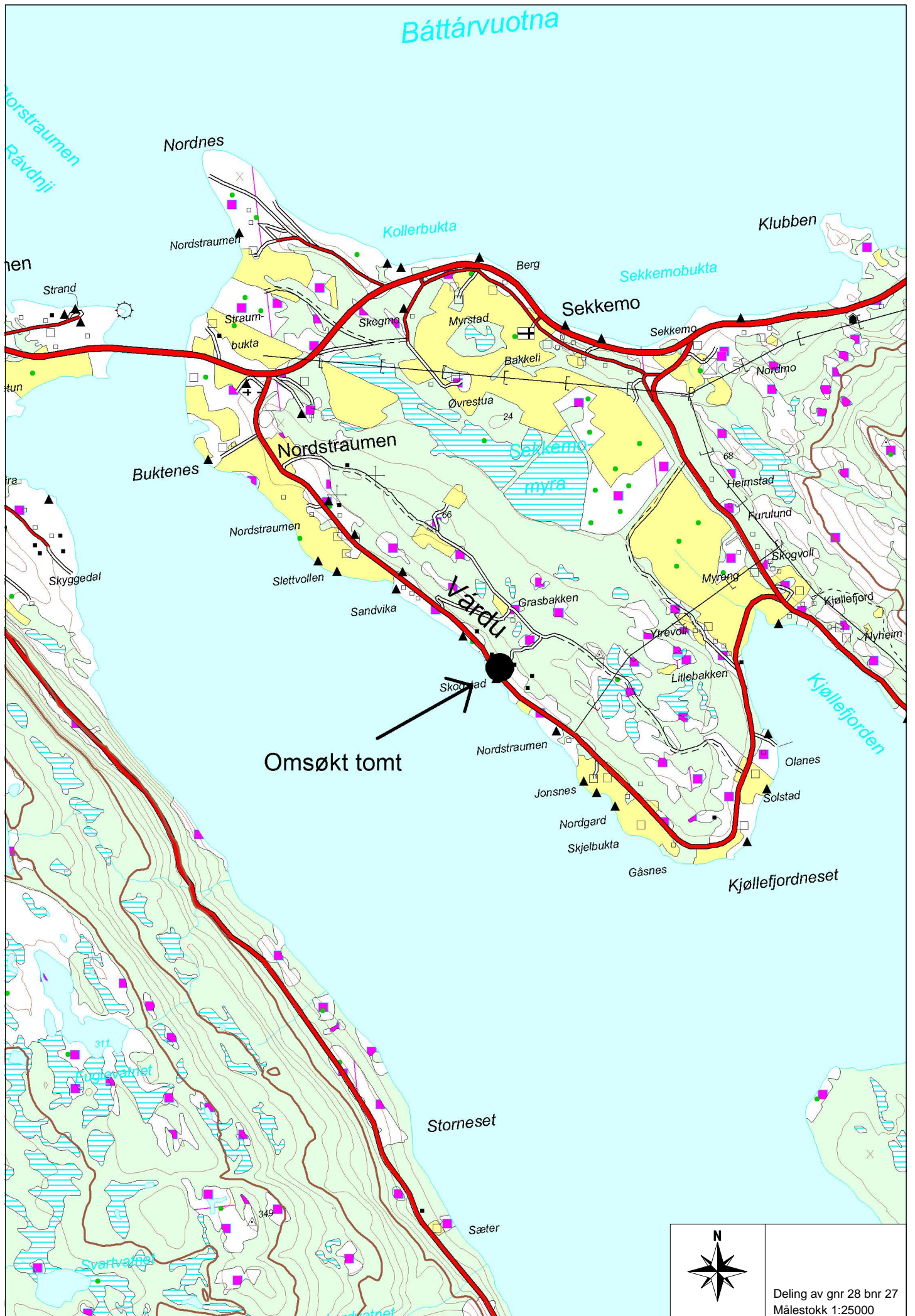
Beskriv avløpsløsning:

Slamavskiller med utløp til sjø

Hvis Nei, beskriv vann- og avløpsløsningen nærmere

9. Plass for merknader/tilleggsopplysninger:

Báttárvuotna



Omsøkt tomt

	Deling av gnr 28 bnr 27 Målestokk 1:25000
--	--



Utvida avkjørsel

Omsøkt tomt



Deling gnr 28 bnr 27
Målestokk 1:4000



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
2011/28	Kvæningen Teknisk utvalg	10.05.2011

Søknad om deling av grunneiendom 1943/15/1 - Burfjord

Henvising til lovverk:

Lov om jord (LOV 1995-05-12 nr 23)

Lov om planlegging og byggesaksbehandling (LOV 2008-06-27-71)

Vedlegg

- 1 1943/15/1. Søknad om deling av grunneiendom.
- 2 Oversiktskart
- 3 Kart 1:5000

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 dispenseres det fra plan- og bygningslovens § 1-8 samt kommuneplanens arealdel LNF-område B. Med hjemmel i jordlovens § 12 samt plan- og bygningslovens § 26-1 innvilges søknaden til Paul Hanssen om fradeling av en ubebygd parsell på inntil 7,5 dekar på eiendommen gnr 15 bnr 1. Parsellen skal benyttes til fritidsformål.

Adkomsten frem til tomten må sikres ved tinglysing av skjøtet.

Saksopplysninger

Paul Hanssen søker om tillatelse til fradeling av en ubebygd parsell på ca 7,5 dekar på eiendommen gnr 15 bnr 1 i Kvæningen Kommune. Parsellen skal benyttes til fritidsformål.

Eiendommen ligger ca 3 km fra Burfjord ut mot Stajord. Eiendommen består av ca 225 dekar. I henhold til opplysninger fra Skog og landskap består eiendommen av 21 dekar fulldyrka jord, 11 dekar overflatedyrka jord, 17 dekar beite, ca 150 dekar skog og ca 26 dekar annet areal. Det søkes om å fradele en parsell på ca 7,5 dekar. Parsellen strekker seg fra sjøen og oppover. Den blir delt av Fylkesvei 363. Formålet med parsellen er fritid. Området parsellen ligger i er skogkledd. Tomten er godt planlagt i forhold til utnyttelse av resterende areal samt

plasseringsmessig i forhold til naboeiendommene. Mesteparten av det dyrka arealet på eiendommen blir høstet.

Området tomten ligger i er i kommuneplanens arealdel et LNF-område B. Dette er områder av landbruksmessig betydning, men har også verdier ut fra miljøvern hensyn.

Man har valgt å behandle søknaden samlet i forhold til jordloven og plan- og bygningsloven. Når det gjelder jordloven har den til formål å legge forholdene slik til rette at jordviddene i landet, med skog og fjell og alt som hører til (arealressursene), kan nyttes på den måten som er mest gagnlig for samfunnet og de som har yrket sitt i landbruket. Arealressursene bør disponeres på en forsvarlig måte som gir en tjenelig, variert bruksstruktur ut fra samfunnsinteressene i området, og med hovedvekt på bosetting, arbeid og driftsmessige gode løsninger. En samfunnsgagnlig bruk innebærer også at en tar hensyn til at ressursene skal disponeres etter fremtidige generasjoner sine behov.

Denne saken skal behandles etter jordlovens § 12 hvor det heter at en eiendom som er eller kan benyttes til jord eller skogbruk ikke kan deles uten samtykke fra departementet. Denne tillatelsen er delegert til kommunen. Det kan bare gjøres unntak fra delingsforbudet dersom delingen er forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi. Man skal også ta hensyn til om delingen kan føre til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området.

I plan- og bygningslovens § 26 heter det at *"Opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, jf lov om egedomsregistrering, eller endring av eksisterende eiendomsgrenser, ikke må gjøres på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift eller plan. Opprettelse eller endring som nevnt i første punktum, må heller ikke gjøres slik at det dannes tomter som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering etter reglene i denne lov."*

Parsellen ligger i et LNF-område og det er derfor nødvendig med dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Parsellen ligger også innenfor plan- og bygningslovens § 1-8 (*"I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser"*)

I plan- og bygningslovens § 19-2 heter det: *"Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen. Dispensasjonen kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler. Ved dispensasjon fra loven eller forskrifter til loven skal det legges særlig bekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø og tilgjengelighet"*.

Søknaden har vært sendt på høring til regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt. Følgende har kommet med uttalelse til saken etter 1 månedes høringsfrist:

Statens Vegvesen, har i brev av 08.03.2011 gitt tillatelse til etablering av ny avkjørsel til den nye tomta. For øvrig har de ingen merknader til søknaden.

Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark, har sendt søknaden på høring til berørte reinbeitedistrikt. Reinbeitedistrikt 33T-Ittunjårga kom med følgende uttalelse: *"Dette omsøkte området grenser til flyttevei med flåtegerdet som brukes både vår og høst. Distriktet ser at et*

eventuelt friluftsområde med det som følger med dette, kan bli et problem i flytteområde og går derfor i utgangspunktet mot planene. Distriktet ser behov for befarings av området for å kunne ta et endelig standpunkt.”

Reindriftsagronomen i Vest-Finnmark har i brev av 31.03.2011 uttalt at de registrerer reinbeitedistriktets uttalelse, men kan ikke se at deling av grunneiendom 1943/15/1, ca 3 km fra Burfjord ut mot Stajord i Kvænangen Kommune, skaper problemer for reindriftsnæringa slik det er beskrevet i høringsdokumentet. På bakgrunn av det har ikke Reindriftsagronomen i Vest-Finnmark merknader til saken.

Ingen av de andre høringsinstansene har svart og det anses derfor at de ikke har noen innvendinger/innsigelser til fradelingen.

Vurdering

Ingen av høringsinstansene hadde noen merknader/innsigelser til fradelingen. Tomten ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjø, men bygging av fritidshytte vil skje på oversiden av fylkesveien slik at fradelingen vil ikke føre til noen ulemper for allmennhetens bruk av strandsonen. Kommunen kjenner ikke til noen faremomenter som skulle tilsi at tomten er uegnet til å bygge på. Det er heller ikke registrert noen naturtyper eller rødlistearter som tilsier at man bør ta ekstra hensyn til dette. Fradelingen vil heller ikke være til noen ulempe for fremtidig landbruksdrift på eiendommen eller i området for øvrig.

SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM

Søknaden/rekvisisjonen framsettes i medhold av plan- og bygningslovens § 93 h) - jf. kap XI og XII, og matrikkellovens kap 3 og 7.

Kommunens stempel og saksnummer:

Kvæningen Kommune
9161 Burfjord

Tlf 77 77 88 00

Faks 77 77 88 07

e-post:

post@kvanangen.kommune.no

www.kvanangen.kommune.no

Rekvisisjon av oppmålingsforretning:

- Rekvisisjon av oppmålingsforretning ved godkjenning
 Utsettelse av oppmålingsforretning til dato
 Oppretting av ny matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Oppmålingsforretning er en gebyrbelagt tjeneste som kreves inn forskuddsvis

1. Søknaden/rekvisisjonen gjelder følgende eiendom(mer):

Gnr.	Bnr.	Eiendomsadresse
15	1	9161 BURFJORD

2. Søknad/rekvisisjon, hovedformål/type:

Alternativ: /

Eventuell merknad.

Alternativene er:

1. Fradeling av tomt/parsell med oppmålingsforretning
2. Fradeling av tilleggsparsell med oppmålingsforretning
3. Fradeling av anleggseiendom (volum)
4. Arealoverføring

3. Selvstendig bruksenhet eller tilleggsparsell:

Selvstendig tomt/bruksenhet: JA NEI

Tilleggsparsell til eiendommen:

Dersom svaret er NEI, angi gårds- og bruksnummer på eiendommen tilleggsarealet skal legges til

4. Hjemmelshavers navn, adresse, dato, telefon og underskrift: (flere enn 3 eiere, bruk tilleggsskjema)

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted	
PAUL R. HANSSEN	9161 BURFJORD	paul.hanssen@kraftlaget.no	
Underskrift	Dato	Telefon	Merknader
Paul R Hanssen			
Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted	
Underskrift	Dato	Telefon	Merknader
Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted	
Underskrift	Dato	Telefon	Merknader
Eventuell kontaktperson	Adresse	Postnr/-sted	Telefon

5. Spasifiser formål, størrelse og antall parseller som søkes tattelt, tegnet inn, parseller(e) på kart

Parsell nr. (merk på kart)	Formål	Areal i m ² /Volum i m ³	Antall parseller	Navn og adresse på evt kjøper/fester
	FRITID	Ca 7500		

6. Samtidig søkes om dispensasjon fra:

Alternativ: /

Annet

Alternativer:

1. Arealbruken i kommuneplan eller kommunedelplan
2. Arealbruken i regulerings- eller bebyggelsesplan
3. Bygge- og deleforbud i 100-metersbeltet langs sjøen - § 17-2
4. Annet

6b. Begrunnelse for dispensasjon:

Angi begrunnelse her eller bruk eget ark

7. Atkomst og avkjørsel:

Europa-, riks- eller fylkesveg	<input checked="" type="checkbox"/>	Kommunal veg	<input type="checkbox"/>	Privat veg	<input type="checkbox"/>	Avkjørselstillatelse gitt	<input type="checkbox"/> JA
Anlegge ny avkjørsel	<input checked="" type="checkbox"/>	Utvidet bruk av eksisterende	<input type="checkbox"/>	Kun gangatkomst	<input type="checkbox"/>	JA	<input type="checkbox"/> JA

8. Vannforsyning og avløp:

Vannforsyning tilknyttes offentlig nett: JA NEI

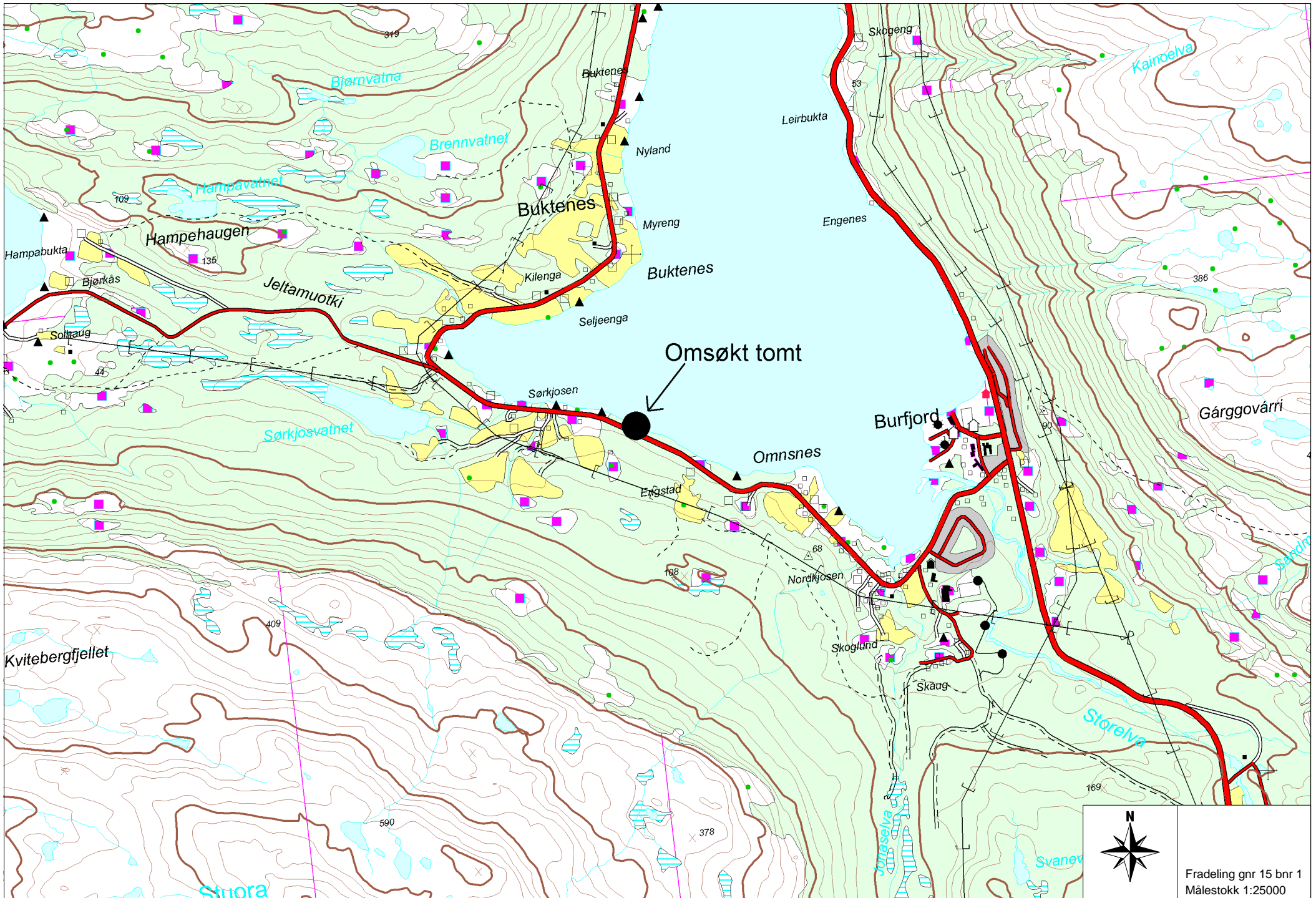
Beskriv vannforsyning:

Avløp tilknyttes offentlig nett: JA NEI

Beskriv avløpsløsning:

Hvis Nei, beskriv vann- og avløpsløsningen nærmere

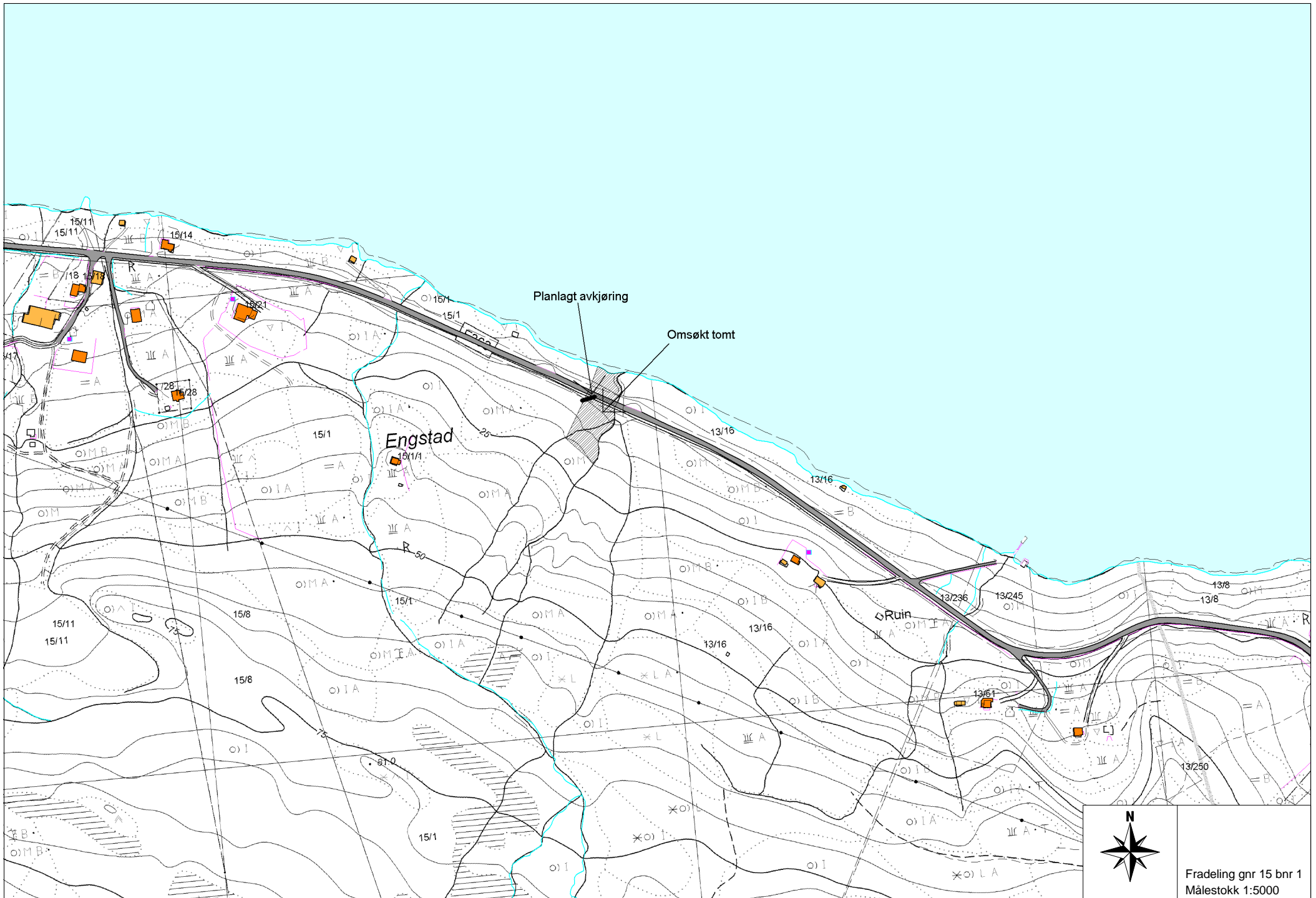
9. Plass for merknader/tilleggsopplysninger:



Omsøkt tomt



Fradeling gnr 15 bnr 1
Målestokk 1:25000



Fradeling gnr 15 bnr 1
Målestokk 1:5000



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
2011/29	Kvæningen Teknisk utvalg	10.05.2011

Søknad om deling av grunneiendom 1943/30/3 - Kjækan

Henvising til lovverk:

Lov om jord (LOV 1995-05-12 nr 23)

Lov om planlegging og byggesaksbehandling (LOV 2008-06-27-71)

Vedlegg

- 1 Søknad
- 2 Kommentarer fra søker
- 3 Oversiktskart
- 4 Kart

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 1-8 og 19-2 avslås søknaden til Svein Ivar Øie om fradeling av to ubebygde parseller på eiendommen gnr 30 bnr 3 i Kjækan.

Kommunen anser den stykkevise fradelingen av eiendommen som uheldig med tanke på at eiendommen ligger ute til salgs. Tomtene ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjø og en fradeling vil føre til sterk privatisering av et område som er lett tilgjengelig for allmennheten.

Kommunen kan ikke se at fordelene i dette tilfellet er større enn ulempene i forhold til evt å dispensere fra kommuneplanens arealdel og § 1-8.

Saksopplysninger

Svein Ivar Øie søker om tillatelse til fradeling av to ubebygde parseller på eiendommen gnr 30 bnr 3 i Kvæningen Kommune. Parsellene skal benyttes til fritidsformål. Den ene parsellen er på ca 4 dekar og ligger på nedsiden av fylkesveien mens den andre parsellen er på ca 1,5 dekar og ligger på oversiden av veien.

Eiendommen ligger i Kjækan og består totalt av ca 4.970 dekar. I henhold til opplysninger fra Skog og landskap består eiendommen av 7,5 dekar fulldyrka jord, 16 dekar gjødsla beite, ca

3.300 dekar skog og ca 1.612 dekar annet areal. Det søkes om å fradele to ubebygde parseller. Den ene parsellen som søkes fradelt er på ca 4 dekar og ligger på nedsiden av veien. Den består av lyngmark med noen enkeltstående furutrær. Parsellen har en naturlig avgrensning av FV 367 i øst, sjøen i vest og et berg, som strekker seg fra FV 367 til sjøen, i nord. Den andre parsellen ligger øst for FV 367 og består hovedsakelig av lyng- og steinmark.

Søkeren opplyser at den første parsellen ligger i et område som er lite brukt til friluftaktiviteter, men allmennheten vil likevel ha fri adgang til strandområdet. Søker tillater seg å minne om at eiendommen gnr 30 bnr 3 har avsatt store områder av strandsonen på eiendommen til allmenn benyttelse. Dette gjelder bl.a. den store Finnkjerringbukta og området ved kaia som er tilrettelagt med utegrill, stoler og bord.

På eiendommen er det et eget reguleringsfelt for hytter. I 2009 fikk Øie innvilget en delingssøknad som omfattet næringsdelen (turistvirksomheten) på eiendommen. Det er tidligere også fradelt en annen tomt til fritidsformål på eiendommen. Øie hadde tro på at fradeling av næringsdelen på eiendommen skulle lette salget av denne delen av eiendommen samt hovedeiendommen. Pr i dag er ingen av disse solgt.

Området tomtene ligger i er i kommuneplanens arealdel betegnet som LNF-område A. Dette er områder hvor spredt bolig- og ervervsbebyggelse og fritidsbebyggelse kan tillates.

Man har valgt å behandle søknaden samlet i forhold til jordloven og plan- og bygningsloven. Når det gjelder jordloven har den til formål å legge forholdene slik til rette at jordviddene i landet, med skog og fjell og alt som hører til (arealressursene), kan nyttes på den måten som er mest gagnlig for samfunnet og de som har yrket sitt i landbruket. Arealressursene bør disponeres på en forsvarlig måte som gir en tjenelig, variert bruksstruktur ut fra samfunnsinteressene i området, og med hovedvekt på bosetting, arbeid og driftsmessige gode løsninger. En samfunnsgagnlig bruk innebærer også at en tar hensyn til at ressursene skal disponeres etter fremtidige generasjoner sine behov.

Denne saken skal behandles etter jordlovens § 12 hvor det heter at en eiendom som er eller kan benyttes til jord eller skogbruk ikke kan deles uten samtykke fra departementet. Denne tillatelsen er delegert til kommunen. Det kan bare gjøres unntak fra delingsforbudet dersom delingen er forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi. Man skal også ta hensyn til om delingen kan føre til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området.

I plan- og bygningslovens § 26 heter det at: "Opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, jf lov om eidsregistrering, eller endring av eksisterende eiendomsgrenser, ikke må gjøres på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift eller plan. Opprettelse eller endring som nevnt i første punktum, må heller ikke gjøres slik at det dannes tomter som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering etter reglene i denne lov."

Parsellene som søkes fradelt ligger innenfor plan- og bygningslovens § 1-8 ("*I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser*")

I plan- og bygningslovens § 19-2 heter det: "*Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen. Dispensasjonen kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg*

må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler. Ved dispensasjon fra loven eller forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø og tilgjengelighet.”

Kommunens adgang til å gi dispensasjon er begrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Det innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.

Parsellene ligger innenfor strandsonen. Når det gjelder strandsonen er det et nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Regjeringen ønsker en strengere og mer langsiktig strandsoneforvaltning. Det er derfor nødvendig med en streng praksis ved behandlingen av dispensasjoner i 100-metersbeltet langs sjøen. Forbudet i § 1-8 mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen veier tungt. Det skal svært mye til før dispensasjon kan gis til bygging her, spesielt i områder med stort utbyggingspress.

Vurdering

I Kjækan-området er det flere reguleringsfelt for hyttebygging og det er generelt stor aktivitet i strandområdene i området. På denne eiendommen er det også en reguleringsplan for hyttebygging. Denne planen er stort sett utbygd og det er kun en eller to tomter igjen. Selv om eiendommen har ”avsatt” store strandområder til allmennheten gjennom denne reguleringsplanen er det viktig å ta vare på det strandområde som er igjen på hovedeiendommen.

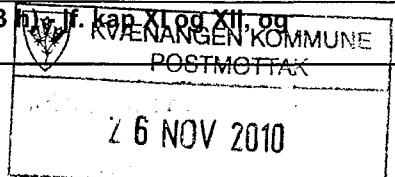
Området som søkes fradelt ligger lett tilgjengelig ved veien og en bygging på nedsiden av veien her vil virke sterkt privatiserende i forhold til allmennhetens frie ferdsel i strandsonen. Det har blitt gjort flere enkeltfradelinger fra denne eiendommen forutenom de tomtene som ligger i reguleringsplanen. Grunneier har forsøkt å få solgt hovedeiendommen, men dette har man foreløpig ikke lyktes med. Det er derfor ikke fornuftig å selge eiendommen stykkevis ved å fradele flere enkelttomter. Bygningsmassen som er tilknyttet turistdelen på eiendommen er fradelt, i tillegg er det fradelt en tomt til fritidsformål.

Ut fra et helhetssyn kan man ikke se at lovens formål om at fordelene skal være klart større enn ulempene for å kunne gi dispensasjon er tilstede i dette tilfellet. Kjækanområdet er et yndet område for fritidsformål og derfor er det viktig å beholde de strandområdene som er lett tilgjengelig for allmennheten uten å privatisere strandsonen.

Hvis teknisk utvalg velger å forandre innstillingen må saken først sendes på høring til regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt. Hvis ikke dette gjennomføres kan et dispensasjonsvedtak være ugyldig.

SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM

Søknaden/rekvisisjonen framsettes i medhold av plan- og bygningslovens § 93 matrikkellovens kap 3 og 7.



Kommunens stempel og saksnummer:

Kvænanngen Kommune
9161 Burfjord

Tlf 77 77 88 00
Faks 77 77 88 07
e-post:
post@kvanangen.kommune.no
www.kvanangen.kommune.no

Rekvisisjon av oppmålingsforretning:

- Rekvisisjon av oppmålingsforretning ved godkjenning
- Utsettelse av oppmålingsforretning til dato
- Oppretting av ny matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Til behandling:
Saksbehandlert: *18118*
Gradering:

Oppmålingsforretning er en gebyrbelagt tjeneste som kreves inn forskuddsvis

1. Søknaden/rekvisisjonen gjelder følgende eiendom(mer):

Gnr.	Bnr.	Eiendomsadresse
30	3	Kjøkan, 9162 Sørstrømmen

2. Søknad/rekvisisjon, hovedformål/type:

Alternativ: 1

Eventuell merknad:

Alternativene er:

1. Fradeling av tomt/parsell med oppmålingsforretning
2. Fradeling av tilleggsparsell med oppmålingsforretning
3. Fradeling av anleggseiendom (volum)
4. Arealoverføring

3. Selvstendig bruksenhet eller tilleggsparsell:

Selvstendig tomt/bruksenhet: JA NEI

Tilleggsparsell til eiendommen:

Dersom svaret er NEI, angi gårds- og bruksnummer på eiendommen tilleggsarealet skal legges til

4. Hjemmelshavers navn, adresse, dato, telefon og underskrift: (flere enn 3 eiere, bruk tilleggsskjema)

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted
SUEIN LUAR ØIE	Suttstaden. 13C	2613 Lillehammer
Underskrift	Dato	Telefon
<i>Suein Luar Øie</i>	24.11.2010	92082501

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted
Underskrift	Dato	Telefon

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted
Underskrift	Dato	Telefon

Eventuell kontaktperson	Adresse	Postnr/-sted	Telefon

5. Spesifiser formål, størrelse og antall parseller som søkes fradelte, tegn inn parsellen(e) på kart:

Parsell nr. (merk på kart)	Formål	Areal i m ² /Volum i m ³	Antall parseller	Navn og adresse på evt kjøper/fester
1	Fritidseiend	ca 4000m ²	1	
2	— " —	ca. 1500m ²	1	

6. Samtidig søkes om dispensasjon fra:Alternativ: 3

Annet

Alternativer:

1. Arealbruken i kommuneplan eller kommunedelplan
2. Arealbruken i regulerings- eller bebyggelsesplan
3. Bygge- og deleforbud i 100-metersbeltet langs sjøen - § 17-2
4. Annet

6b. Begrunnelse for dispensasjon:

Angi begrunnelse her eller bruk eget ark

7. Atkomst og avkjørsel:

Europa-, riks- eller fylkesveg	<input checked="" type="checkbox"/>	Kommunal veg	<input type="checkbox"/>	Privat veg	<input type="checkbox"/>	Avkjørselstillatelse gitt	<input type="checkbox"/> JA
Anlegge ny avkjørsel	<input checked="" type="checkbox"/>	Utvidet bruk av eksisterende	<input type="checkbox"/>	Kun gangatkomst	<input type="checkbox"/>	JA	<input type="checkbox"/> JA

8. Vannforsyning og avløp:Vannforsyning tilknyttes offentlig nett: JA NEI

Beskriv vannforsyning:

Van tilknyttes komm. vannverk

Avløp tilknyttes offentlig nett: JA NEI

Beskriv avløpsløsning:

Hvis Nei, beskriv vann- og avløpsløsningen nærmere

9. Plass for merknader/tilleggsopplysninger:

KOMMENTAR TIL SØKNAD OM DELING 30/3

Parsell nr.1 er på ca. fire dekar. Den består av lyngmark med noen enkeltstående furutrær.

Parsellen har en naturlig avgrensing av FV367 i øst, sjøen i vest, Sagelva i sør og et berg, som strekker seg fra FV367 til sjøen, i nord.

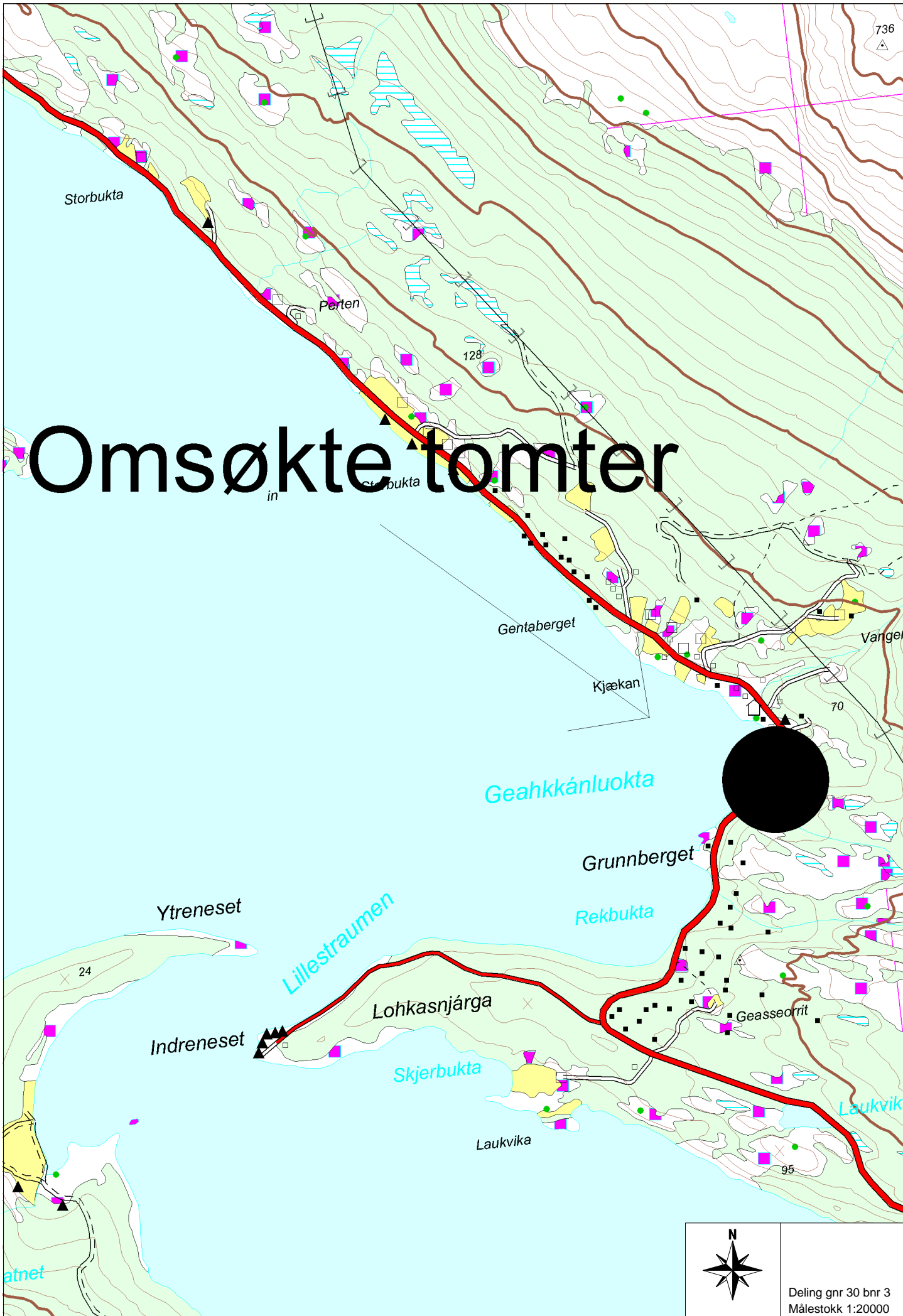
Tomtegrensa mot sjøen er tenkt lagt godt ovenfor fjæra slik at det blir fri gjennomgang mellom tomta og sjøen.

Parsellen ligger i et område som er lite brukt til friluftaktiviteter, men allmennheten vil likevel ha fri adgang til strandområdet. Jeg vil her tillate meg å minne om at eiendommen 30/3 har avsatt store områder av strandsonen til allmenn benyttelse. Det gjelder bl.a. den store Finnkjerringbukta og området ved kaia som er tilrettelagt med utegrill og stoler og bord.

Parsell nr.2 ligger øst for FV367 og består hovedsakelig av lyng-og steinmark.

Lillehammer 24.11.2010

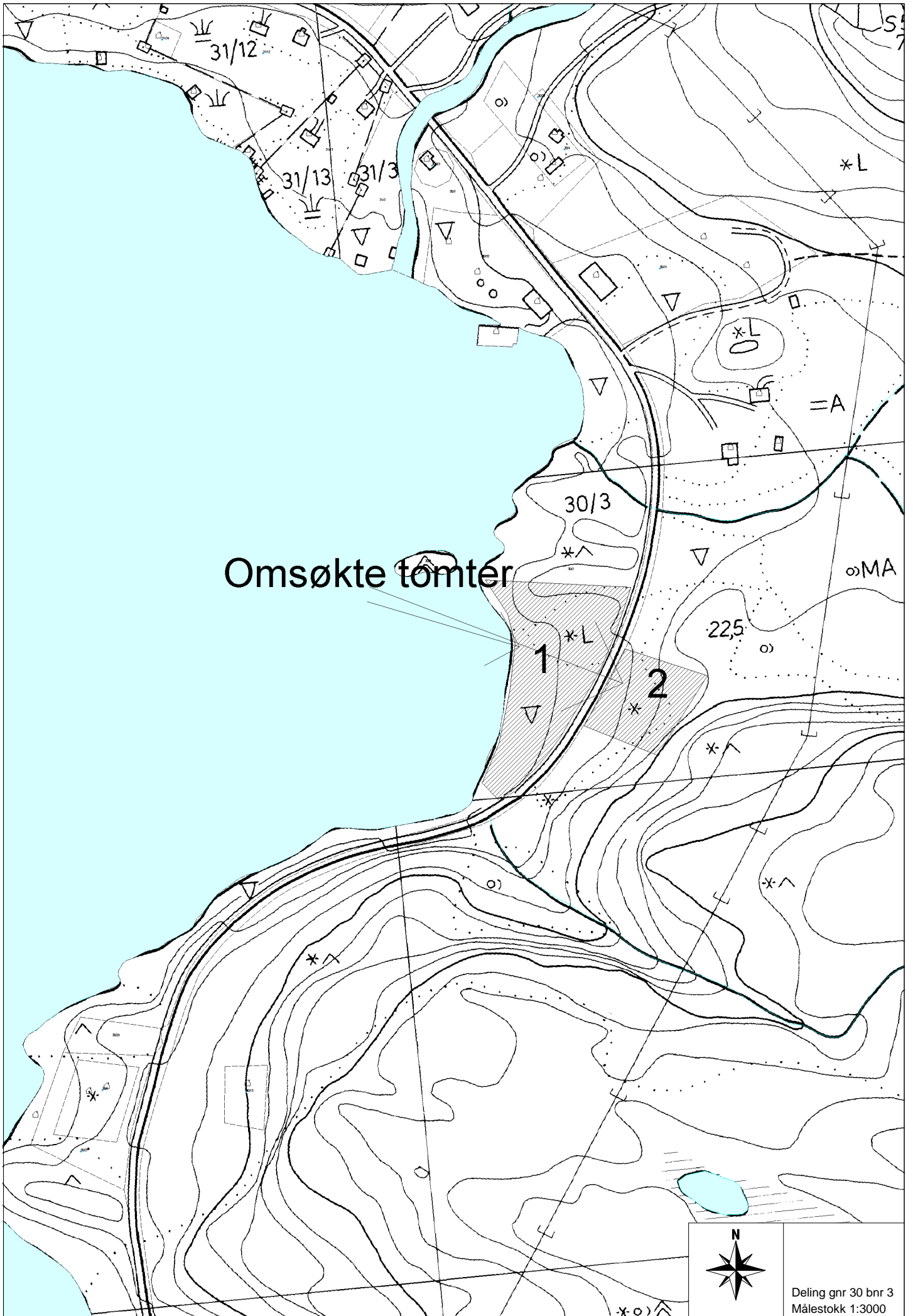

Svein Ivar Øie



Omsøkte tomter



Deling gnr 30 bnr 3
Målestokk 1:20000



Omsøkte tomter

1

2



Deling gnr 30 bnr 3
Målestokk 1:3000



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
2011/30	Kvæningen Teknisk utvalg	10.05.2011

Søknad om deling av grunneiendom 1943/28/11 - Nordstraumen

Henvising til lovverk:

Lov om jord (LOV 1995-05-12 nr 23)

Lov om planlegging og byggesaksbehandling (LOV 2008-06-27-71)

Vedlegg

- 1 Søknad om deling av grunneiendom
- 2 Oversiktskart
- 3 Kart.

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 dispenseres det fra kommuneplanens arealdel LNF-område B. Med hjemmel i jordlovens § 12 samt plan- og bygningslovens § 26-1 innvilges søknaden til Sven Magnus Stenvik om fradeling av to ubebygde tomter på inntil 1 dekar hver på eiendommen gnr 28 bnr 11. Tomtene skal benyttes til fritidsformål.

Adkomst frem til tomtene skal sikres ved tinglysing på skjøtet.

Før ytterligere fradelinger på eiendommen kreves det utarbeidet reguleringsplan.

Saksopplysninger

Sven Magnus Stenvik søker om tillatelse til fradeling av to ubebygde parseller på ca 1 dekar hver på eiendommen gnr 28 bnr 11 i Kvæningen Kommune. Parsellene skal benyttes til fritidsformål.

Søknaden gjelder fradeling av to ubebygde tomter på eiendommen gnr 28 bnr 11. Eiendommen

ligger på Nordstraumenhalvøya ca 3 km fra E6 krysset ved kirkegården. I henhold til opplysninger fra Skog og landskap består eiendommen av 12 dekar fulldyrka jord, 1,5 dekar overflatedyrka jord, 60 dekar skog og ca 13 dekar annet areal. Tomtene som ønskes fradelt ligger ca 30 meter på oversiden av fylkesveien. Arealet tomtene ligger på er delvis skogkledd. Det er fra tidligere av fradelt en tomt på denne eiendommen.

Området tomtene ligger i er i kommuneplanens arealdel et LNF-område B. Dette er områder av landbruksmessig betydning, men har også verdier ut fra miljøvern hensyn.

Man har valgt å behandle søknaden samlet i forhold til jordloven og plan- og bygningsloven. Når det gjelder jordloven har den til formål å legge forholdene slik til rette at jordviddene i landet, med skog og fjell og alt som hører til (arealressursene), kan nyttes på den måten som er mest gagnlig for samfunnet og de som har yrket sitt i landbruket. Arealressursene bør disponeres på en forsvarlig måte som gir en tjenelig, variert bruksstruktur ut fra samfunnsinteressene i området, og med hovedvekt på bosetting, arbeid og driftsmessige gode løsninger. En samfunnsgagnlig bruk innebærer også at en tar hensyn til at ressursene skal disponeres etter fremtidige generasjoner sine behov.

Denne saken skal behandles etter jordlovens § 12 hvor det heter at en eiendom som er eller kan benyttes til jord eller skogbruk ikke kan deles uten samtykke fra departementet. Denne tillatelsen er delegert til kommunen. Det kan bare gjøres unntak fra delingsforbudet dersom delingen er forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi. Man skal også ta hensyn til om delingen kan føre til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området.

I plan- og bygningslovens § 26-1 heter det at *”Opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, jf lov om eigedsregistrering, eller endring av eksisterende eiendomsgrenser, må ikke gjøres på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift eller plan. Opprettelse eller endring som nevnt i første punktum, må heller ikke gjøres slik at det dannes tomter som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering etter reglene i denne lov.”*

Tomtene ligger innenfor et LNF-område og det er derfor nødvendig med dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. I plan- og bygningslovens § 19-2 heter det: *”Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen. Dispensasjonen kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler. Ved dispensasjon fra loven eller forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.”*

Søknaden har vært sendt på høring til regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt. Følgende har kommet med uttalelse til saken etter 1 måneds høringsfrist:

Statens Vegvesen, har i brev av 23.03.2011 ingen innsigelser til fradelingen og det gis tillatelse til utvidet bruk av eksisterende avkjørsel for to tomter.

Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark, har i brev av 31.03.2011 ingen merknader til søknaden om deling.

Ingen av de andre høringsinstansene har svart og det anses derfor at de ikke har noen innvendinger/innsigelser til fradelingen.

Vurdering

Ingen av høringsinstansene har noen merknader til denne fradelingen. Tomtene ligger på oversiden av fylkesveien og kommer ikke i konflikt med 100-metersbeltet langs sjøen. Det er tidligere fradelt en tomt på denne eiendommen. Med denne fradelingen vil eiendommen ha fått fradelt tre enkelttomter. Det bør stilles krav om at for ytterligere fradelinger på eiendommen vurderer kommunen å kreve reguleringsplan. Det er i nærheten av eiendommen fradelt flere hyttetomter på oversiden av veien. Tomtene ligger forholdsvis nært fylkesveien slik at det vil ikke være til noen konflikt med friluftslivet i området.

Kommunen kjenner ikke til noen faremomenter som skulle tilsi at tomtene ikke er egnet til å bebygges. Det er heller ikke registrert noen naturtyper eller rødlistearter som tilsier at man bør ta ekstra hensyn til dette. Fradelingen vil heller ikke være til noen ulempe for landbruksdrift på eiendommen og i området for øvrig.

SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM

Søknaden/rekvisisjonen framsettes i medhold av plan- og bygningslovens § 93 h) - jf. kap XI og XII, og matrikkellovens kap 3 og 7.

Kommunens stempel og saksnummer:

Kvænanngen Kommune
9161 Burfjord

Tlf 77 77 88 00

Faks 77 77 88 07

e-post:

post@kvanangen.kommune.no

www.kvanangen.kommune.no

Rekvisisjon av oppmålingsforretning:

- Rekvisisjon av oppmålingsforretning ved godkjenning
 Utsettelse av oppmålingsforretning til dato
 Oppretting av ny matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Oppmålingsforretning er en gebyrbelagt tjeneste som kreves inn forskuddsvis

1. Søknaden/rekvisisjonen gjelder følgende eiendom(mer):

Gnr. | Bnr. | Eiendomsadresse

28 | 11 | NORSTRÅUMEN

2. Søknad/rekvisisjon, hovedformål/type:

Alternativ: 1

Eventuell merknad:

Alternativene er:

1. Fradeling av tomt/parsell med oppmålingsforretning
2. Fradeling av tilleggsparsell med oppmålingsforretning
3. Fradeling av anleggseiendom (volum)
4. Arealoverføring

3. Selvstendig bruksenhet eller tilleggsparsell:

Selvstendig tomt/bruksenhet: JA NEI

Tilleggsparsell til eiendommen:

Dersom svaret er NEI, angi gårds- og bruksnummer på eiendommen tilleggssarealet skal legges til

4. Hjemmelshavers navn, adresse, dato, telefon og underskrift: (flere enn 3 eiere, bruk tilleggsskjema)

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted	
SVEN MAGNUS STEINUM	NORSTRÅUMEN	9162 Sørstrøm	
Underskrift	Dato	Telefon	Merknader
Sven Magnus Steinum	21/10-10	92294056	
Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted	
Underskrift	Dato	Telefon	Merknader
Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted	
Underskrift	Dato	Telefon	Merknader
Eventuell kontaktperson	Adresse	Postnr/-sted	Telefon

5. Spesifiser formål, størrelse og antall parseller som søkes (antall, areal/m³ parsellen(e) på kart)

Parsell nr. (merk på kart)	Formål	Areal i m ² Volum i m ³	Antall parseller	Navn og adresse på evt kjøper/fester
	Fribid	1000		
	Fribid	1000		

6. Samtidig søkes om dispensasjon fra:

Alternativ: 1
 Annet: _____

- Alternativer:
 1. Arealbruken i kommuneplan eller kommunedelplan
 2. Arealbruken i regulerings- eller bebyggelsesplan
 3. Bygge- og deleforbud i 100-metersbeltet langs sjøen - § 17-2
 4. Annet

6b. Begrunnelse for dispensasjon:

Angi begrunnelse her eller bruk eget ark

7. Atkomst og avkjørsel:

Europa-, riks- eller fylkesveg <input checked="" type="checkbox"/>	Kommunal veg <input type="checkbox"/>	Privat veg <input type="checkbox"/>	Avkjørselstillatelse gitt <input type="checkbox"/> JA
Anlegge ny avkjørsel <input type="checkbox"/>	Utvidet bruk av eksisterende <input checked="" type="checkbox"/>	Kun gangatkomst <input type="checkbox"/> JA	

8. Vannforsyning og avløp:

Vannforsyning tilknyttes offentlig nett: JA NEI
 Beskriv vannforsyning: _____

Avløp tilknyttes offentlig nett: JA NEI
 Beskriv avløpsløsning: _____

Hvis Nei, beskriv vann- og avløpsløsningen nærmere

9. Plass for merknader/tilleggsopplysninger:

Søker om fradeling av to ubebygde tomter til fritidsformål.



Storstraumen
Stuora Rävdhji

Nordnes

Kollerbukta

Klubben

straumen

Strand

Nordstraumen

Berg

Sekkembukta

Sekkemo

Sekkemo

Bakketun

Buktenes

Nordstraumen

Sekkemo myra

Nordmo

Leira

Skyggedal

Nordstraumen

Slettvollen

Sandvika

Vardu

Grasbakken

Myrøng

Furulund

Skogvoll

Kjølle

Skogstad

Yrøvoll

Littlebakken

Nordstraumen

Jonsnes

Nordgard

Skjelbukta

Gåsnes

Kjøllefjordneset

Omsøkte tomter

Olanes

Solstad

Storneset

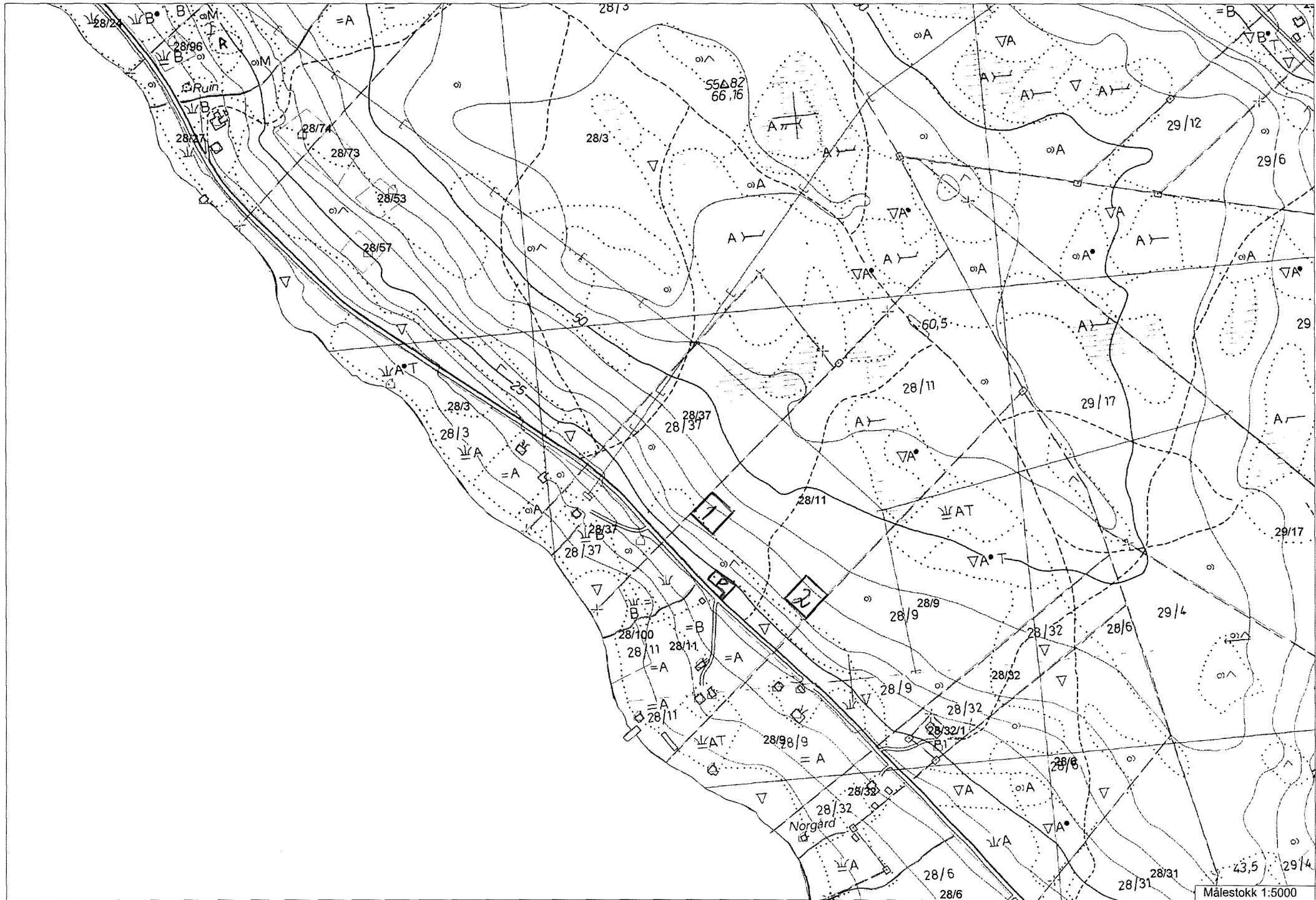
Sæter

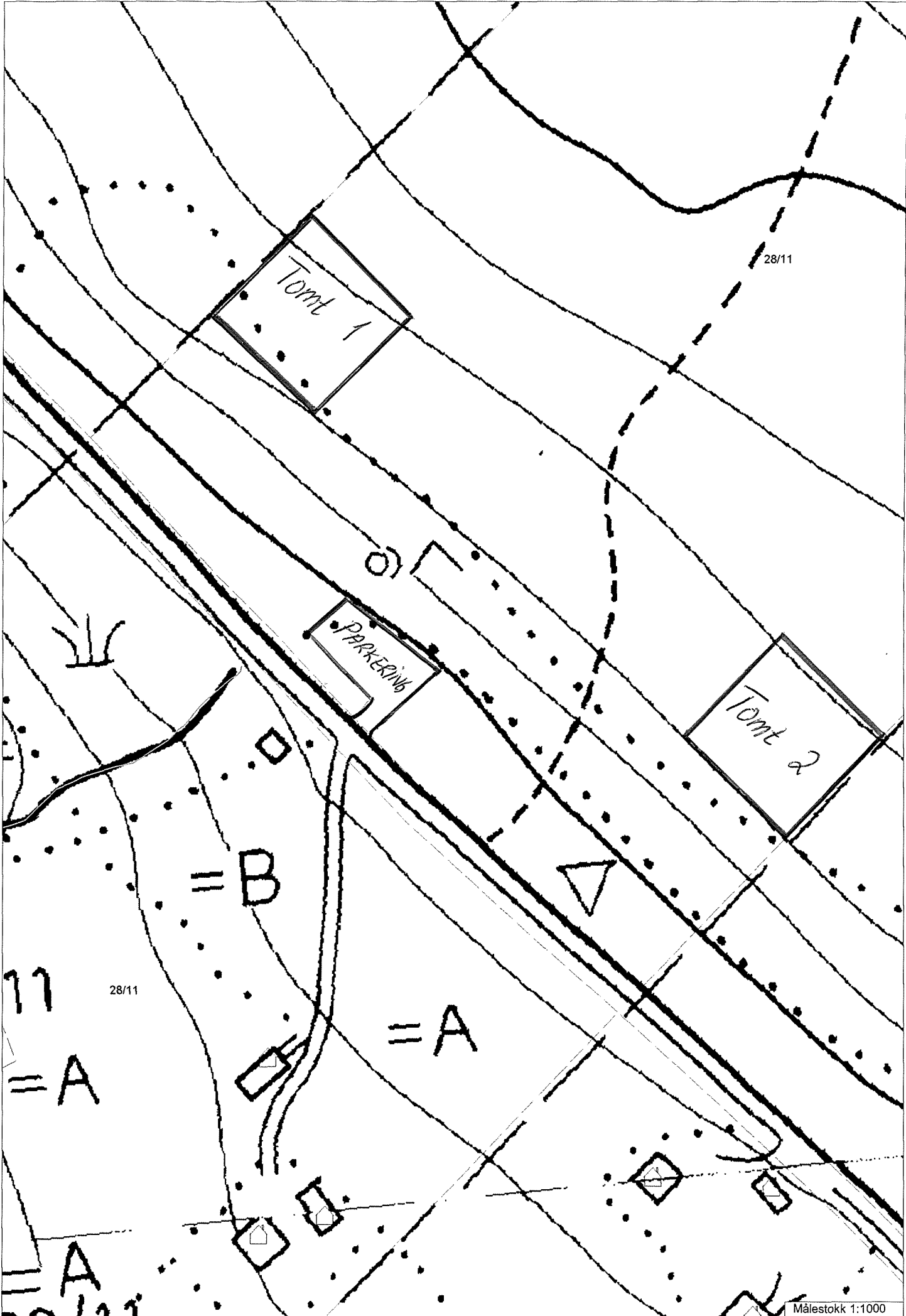
Auglevatnet

Svartvatnet

Hestesårdvatnet







28/11

Tomt 1

PARKERING

Tomt 2

= B

= A

11

28/11

= A

= A

Målestokk 1:1000

PS 2011/31 Referatsaker



Kvæningen kommune

Teknisk/Næringsavdelingen

Kurt Solheim

9162 SØRSTRAUMEN

Delegert vedtak Kvæningen Delegert Teknisk utvalg - nr. 11/11

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2011/1424-2	13028/2011	1943/13/27	04.04.2011

Søknad om oppføring av garasje 1943/13/27

Saksopplysninger/Vurderinger:

May-Lise Nilsen søker om byggetillatelse for oppføring av garasje med et bebygd real på 75m² og et beregnet bruksareal på loft 45m². Loftet skal ikke innredes i denne omgang og skal primært brukes som lager, det er lagt med skisse om hvordan en kan tenke seg dette brukt i fremtiden.

Skal loftet tas i bruk til beboelse så må det søkes om dette, skal det innredes slik det er forespeilet på skissen må det også sendes inn en søknad for behandling i kommunen.

Området som garasjen skal oppføres i er definert ihht kommuneplanens arealdel som LNF område B (områder av landbruksmessig betydning, men har også verdier ut fra et miljøhensyn), det trenges således dispensasjon fra dette. Det er ikke jordbruksdrift i dette område i dag. En kan ikke se at de negative konsekvensene skal være større enn de positive sidene med å gi dispensasjon i denne sak.

Kvæningen produkter søker om ansvarsrett i følgende kategorier SØK, PRO, UTF klasse 1 grunnarbeid, mur og tre. Foretaket har sentral godkjenning.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis May-Lise Nilsen dispensasjon fra kommuneplanens arealdel LNF område B for oppføring av garasje på gnr 13 bnr 27 Burfjord.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-1 gis May-Lise Nilsen byggetillatelse for oppføring av garasje på gnr 13 bnr 27 Burfjord.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 22-1 gis Kvæningen produkter ansvarsrett i kategoriene SØK, PRO, UTF klasse 1 grunnarbeid, mur og tre.

Klageadgang

*Vedtaket kan påklages til **Fylkesmannen i Troms**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Kjell Ove Lehne
avd.ing bygg



Kvæningen kommune

Teknisk/Næringsavdelingen

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Delegert vedtak Kvæningen Delegert Teknisk utvalg - nr. 10/11

Deres ref: «REF»	Vår ref: 2010/3958-2	Løpenr. 11541/2011	Arkivkode 1943/9/74	Dato 25.03.2011
----------------------------	--------------------------------	------------------------------	-------------------------------	---------------------------

Søknad om endring av byggetillatelse 1943/9/74 Låvan

Saksopplysninger/Vurderinger:

Arnt Ragnar Holm fikk byggetillatelse for oppføring av hytte og naust i sak Delegert Teknisk utvalg 0037/07 saken var da på høring til impliserte parter.

Holm søker nå om endring av byggetillatelsen fra å bruke staver til reisverk til å bruke tømmer som bærende konstruksjon. Hytten skal ikke ha innlagt vann/kloakk

Kommunen har ingen innvendinger mot tiltaket.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-1 gis Arnt Ragnar Holm byggetillatelse for oppføring av tømmerhytte ihht endringssøknad på gnr 9 bnr 74 Låvan.

Klageadgang

*Vedtaket kan påklages til **Fylkesmannen i Troms**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Kjell Ove Lehne
avd. ingeniør

Postadresse:
kommunehuset
9161 Burfjord
E-post: post@kvanangen.kommune.no

Besøksadresse:
kommunehuset

Internett:
www.kvanangen.kommune.no

Telefon: 7778840
Telefaks: 7778807

Organisasjonsnr: 940331102



Kvæningen kommune

Teknisk/Næringsavdelingen

KT Byggetjeneste
Seljeveien 2 c
9515 ALTA

Delegert vedtak Kvæningen Delegert Teknisk utvalg - nr. 12/11

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2010/5100-15	14029/2011	1943/31/61	11.04.2011

Søknad om oppføring av hytte 1943/31/61

Saksopplysninger:

Trond Jensen fikk i sak delegert Teknisk utvalg 44/10 byggetillatelse for oppføring/legging av felles parkeringsplass på gnr 31 bnr 11 Kjækan parkeringsplassen var ihht reguleringsplanen Kjækan småbåthavn og hyttefelt. Svein Tømmerbukt hadde ansvarsretten for dette arbeidet.

Knut Lethigangas søkte dispensasjon fra reguleringsplan Kjækan småbåthavn og hyttefelt først gang i sak 2010/63 formannskapet og så i sak 2011/26 formannskapet og fikk i disse 2 sakene innvilget 1) endret takvinkel fra 18-23 grader til 27-40 grader, 2) økning av bebygd grunnflate fra 80m² til 91m².

Knut Lethigangas søker om oppføring av hytte samt utslipstillatelse for gråvann ihht gitte dispensasjoner og for øvrig etter reguleringsplan Kjækan småbåthavn og hyttefelt.

KT Byggetjeneste søker om ansvarsrett i kategoriene SØK, PRO og KPR klasse 1 bygningsutforming, betongarbeider og tømmerarbeid samt oppmålingsteknisk prosjektering. Foretaket har sentral godkjenning i omsøkte kategorier.

Eriksen Maskin AS søker om ansvarsrett i kategoriene UTF og KUT klasse 1 grunn- og terrengarbeider samt SØK, PRO, KPR, UTF og KUT klasse 1 (søknad om utslipp gråvann) utv. vann- og avløpsledning inkl. gråvannskum. Foretaket har sentral godkjenning i omsøkte kategorier.

Haugen Rør AS søker om ansvarsrett i kategoriene PRO, KPR UTF og KUT klasse 1 sanitæranlegg. Foretaket har sentral godkjenning i omsøkte kategorier.

Knut Lethigangas søker om ansvarsrett som selvbygger i kategoriene UTF og KUT klasse 1 betongarbeider og tømrrerarbeider inkl. pipe samt plassering av hytte. Lethigangas har vist til tidligere praksis og skolegang og har med dette vist at tiltaket vil bli utført i henhold til plan- og bygningsloven m/forskrifter.

Vurderinger:

Det har i ettertid mellom tillatelsene til Jensen og Lethigangas kommet inn bekymringsmelding ang. rasfare i dette område. Meldingen er kommet fra datter av en av naboene som grenser til reguleringsplanen. Meldingen gikk ut på at det var funnet kvikkleire i grunnen samt at en portstolpe på oppsiden av fylkesvegen var begynt å synke. Det ble tatt kontakt med entreprenøren som hadde ansvarsretten for parkeringsplassen som da kunne avvise at det var (han hadde) funnet kvikkleire på denne parkeringsplassen. Ang portstolpe som var begynt å sige på øvresiden av fylkesvegen er det ikke funnet grunn til å etterfølge dette. Når reguleringsplanen ble utarbeidet ble hele område kartlagt og undersøkt med tanke på ras, det ble ikke funnet noe som kunne tilsi at det var rasfare i dette område. Ut fra dette anser kommunen det som trykt å bygge på denne eiendommen som omhandler reguleringsplan Kjækan småbåthavn og hyttefelttomten.

Det søkes om utslippstillatelse for gråvann m/infiltreringsanlegg, det skal lages et prøvehull for å se om det lar seg gjøre med stedlig innfiltrering. Lar det seg ikke gjøre med infiltrering vil det bli lagt ledning ut i sjø (to meter under laveste vannstand).

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-1 gis Knut Lethigangas byggetillatelse for oppføring av hytte på gnr 31 bnr 61 Kjækan.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven og forurensningsforskriften § 12 gis Knut Lethigangas utslippstillatelse for gråvann på gnr 31 bnr 61 Kjækan.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 22-1 gis KT Byggetjeneste ansvarsrett i kategoriene SØK, PRO og KPR klasse 1 bygningsutførelse, Betongarbeider og tømrrerarbeid samt oppmålingsteknisk prosjektering.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 22-1 gis Eriksen Maskin AS ansvarsrett i kategoriene UTF og KUT klasse 1 grunn- og terrengarbeider, samt SØK, PRO, KPR, UTF og KUT klasse 1 (søknad om utslipp gråvann) utv. vann- og avløpsledning inkl. gråvannskum

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 22-1 gis Haugen Rør AS ansvarsrett i kategoriene PRO, KPR UTF og KUT klasse 1 sanitæranlegg.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven V/forskrift om byggesak § 6-8 gis Knut Lethigangas ansvarsrett som selvbygger i kategoriene UTF og KUT klasse 1 betongarbeider og tømrrerarbeider inkl. pipe samt plassering av hytte.

Utslippstillatelsen er gitt med forbehold om at en klarer å få til en tilfredsstillende vanntilførsel.

Klageadgang

*Vedtaket kan påklages til **Fylkesmannen i Troms**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Kjell Ove Lehne
avd. ingeniør